

a los adquirentes de viviendas protegidas al amparo del Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012. El importe total de dichas ayudas podrá, en consecuencia, ser abonado sin justificación previa y hasta el 100% del importe de las mismas, tal y como establece el artículo 25.1.c) de la Ley 12/2010, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2011.

El presente Acuerdo surtirá efectos desde el día 1 de enero de 2011.

Sevilla, 1 de febrero de 2011

JOSÉ ANTONIO GRIÑÁN MARTÍNEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

JOSEFINA CRUZ VILLALÓN
Consejera de Obras Públicas y Vivienda

RESOLUCIÓN de 21 de enero de 2011, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 5 de noviembre de 2010, y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Expte.: SE-51/10.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 5 de noviembre de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Primera modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Olivares (Sevilla), relativa a la Unidad de Ejecución Ur-15.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 1 de diciembre de 2010, y con el número de registro 4513, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Olivares.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 5 de noviembre de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Primera modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Olivares (Sevilla), relativa a la Unidad de Ejecución Ur-15 (Sevilla) (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Primera modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Olivares (Sevilla), relativa a la Unidad de Ejecución Ur-15, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación urbanística aplicable.

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la reforma de la ordenanza del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Olivares aplicable al ámbito Ur-15, estableciendo las determinaciones urbanísticas necesarias para dedicar toda la edificabilidad residencial a vivienda protegida, dotar al ámbito de un equipamiento público destinado a educación infantil, así como la recualificación del entorno mediante la ampliación del espacio libre central, y la ampliación de la red de aparcamientos del municipio al preverse la posibilidad de situar en dicho espacio un aparcamiento subterráneo.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) Oficio de la Oficina del Territorio de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha 13/04/2010, por el que se entiende que las determinaciones del proyecto no generan una incidencia en la ordenación del territorio a los efectos de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, ya que no conllevan un repercusión significativa en el sistema de asentamientos ni en el sistema de comunicaciones y transportes, así como tampoco en los equipamientos e infraestructuras y servicios municipales, y concluye que no procede la emisión del Informe de Incidencia Territorial a la luz de lo establecido en el artículo 1.1. de la Orden de 3.4.2007, de la COPT, por la que se regula la emisión del mismo.

b) Informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha 26.7.2010, por el que se concluye que no procede la valoración del presente proyecto urbanístico por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, dado que dicho trámite sólo procede para municipios cuyo planeamiento general vigente derive de expedientes de adaptación parcial, que no es el caso.

c) Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha 3.9.2010, emitido en sentido Favorable el relación a los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas en cumplimiento del artículo 18.3.c) de la LOUA.

d) Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Olivares, de fecha 14.10.2010, mediante el que se pone en conocimiento, en relación a la suficiencia de las infraestructuras básicas existentes, "que esta Alcaldía-Presidencia, conforme a lo legalmente establecido considera la innecesariedad de solicitar este informe en el momento de la tramitación del expediente, remitiéndose dentro de la solicitud en el momento en el que se apruebe el proyecto de urbanización".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Olivares para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Primera modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Olivares (Sevilla), relativa a la Unidad de Ejecución Ur-15, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 22 de diciembre de 2009, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, 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 notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

Normas Urbanísticas.

Es de aplicación a la unidad de ejecución Ur-15, la Ordenanza OR-2: Zona de Extensión del Casco, del Plan General

de Ordenación Urbanística de Olivares, aunque con las modificaciones que a continuación se exponen y que facultan para cumplir con la principal finalidad de la presente modificación, cual es la de dedicar la totalidad de la edificabilidad residencial a vivienda protegida.

Así, los artículos que a continuación se indican son sometidos a las siguientes modificaciones:

Capítulo 3. Condiciones particulares de la Ordenanza OR-2: Zona de Extensión de Casco.

Artículo 8.3.2. Condiciones de Uso.

El apartado 1 queda redactado de la siguiente manera:

1. «El uso pormenorizado de esta zona es el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar. Se admite la variante "bifamiliar" en las condiciones generales del apartado 2.A.a) del artículo 4.2.1. de estas NN.UU. Asimismo, se permite la agrupación de viviendas con un proyecto unitario para el conjunto cuando todas las viviendas resultantes estén sujetas a algún régimen de protección.»

Artículo 8.3.5. Condiciones de edificación.

A la letra c) del apartado 3 y al apartado 4 se les añaden sendos párrafos, quedando ambos apartados con la siguiente redacción:

3. «Altura reguladora de edificación:

a) Número máximo de plantas: Dos (B+1).

b) Altura máxima en unidades métricas: Siete (7) metros.

c) Construcciones por encima del número obligado de plantas:

Por encima de planta primera o alta, podrá autorizarse un cuerpo construido, retranqueado en su totalidad un mínimo de tres (3) metros de la alineación de fachada, de altura máxima tres (3) metros, con ocupación máxima del veinte (20%) por ciento de la superficie de la planta inferior, cuya superficie edificable computa, con excepción de la destinada en exclusiva a servicios de instalaciones y acceso a la azotea, que guarden proporción coherente con las necesidades del uso del edificio.




En caso de agrupación de viviendas en un proyecto unitario para el conjunto con objeto de construir viviendas protegidas la ocupación máxima del cuerpo construido podrá alcanzar hasta el cincuenta (50%) por ciento de la superficie ocupable de la parcela.

Edificabilidad neta: La superficie máxima edificable y el índice de edificabilidad neta de la parcela de esta zona, será la resultante de la aplicación de los parámetros de ocupación y altura establecidos en los puntos anteriores de este artículo, salvo en unidades de ejecución de SURnc, en que se aplicará un índice de 1,50 m²t/m²s, salvo que estemos en el supuesto de agrupación de viviendas en un proyecto unitario. De optarse por la ocupación adicional permitida en planta baja para uso comercial regulada en el apartado 2b), o la permitida por encima del número obligado de plantas por el apartado 3c), ambos de este artículo, dicha superficie edificable singular deberá detraerse de la resultante de aplicar los parámetros de fondo y ocupación a las dos plantas permitidas, o computable dentro de la resultante de aplicar el índice de edificabilidad a la parcela, según el parámetro que proceda.

En el supuesto de una agrupación de viviendas con proyecto unitario, la edificabilidad neta vendrá determinada por la aplicación de los parámetros de superficie y altura.»

Sevilla, 21 de enero de 2011.- La Delegada, Salud Santana Dabrio.

FICHA URBANÍSTICA

| ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | | Ar-1 | | Ur-15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------------------|----------------|--------|------------------------|----------|----------|---------|---|----------|---------------------------------|---|-------|-------------------------------|--|------------------------------|-----------------|---------------|---------------------|----------|------|----------|----|----------|------------|--|--|------|--|--|------------|--|--|--|--|--|---------------|----------|--|----------|--|----------|
| <p>ESQUEMAS DE SITUACIÓN, EM PLAZAMIENTO Y ORDENACIÓN</p>    | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Superficie m²</th> <th>Ap Medio Ar UA/m²</th> <th>Ap Objetivo UA</th> <th>Ap Subjetivo UA</th> <th>10% Ap Ayro UA</th> <th>Excesos (+) UA / Deficit (-) UA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10.170,78</td> <td>0,6485</td> <td>6.367,98</td> <td>5.936,18</td> <td>636,80</td> <td>-205,00</td> </tr> </tbody> </table> | | Superficie m ² | Ap Medio Ar UA/m ² | Ap Objetivo UA | Ap Subjetivo UA | 10% Ap Ayro UA | Excesos (+) UA / Deficit (-) UA | 10.170,78 | 0,6485 | 6.367,98 | 5.936,18 | 636,80 | -205,00 | <p>ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zonas</th> <th>Superficies (m²)</th> <th>Edific. (m²/m²s)</th> <th>Sup. Edif. (m²)</th> <th>Viviendas (máx)</th> <th>Ap. Obj. (UA)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Extensión Casco EC:</td> <td>4.480,96</td> <td>1,50</td> <td>6.721,45</td> <td>61</td> <td>6.367,98</td> </tr> <tr> <td>Terciario:</td> <td></td> <td></td> <td>0,00</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Terciario:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Totales zonas</td> <td>4.480,96</td> <td></td> <td>6.721,45</td> <td></td> <td>6.367,98</td> </tr> </tbody> </table> | | | | Zonas | Superficies (m ²) | Edific. (m ² /m ² s) | Sup. Edif. (m ²) | Viviendas (máx) | Ap. Obj. (UA) | Extensión Casco EC: | 4.480,96 | 1,50 | 6.721,45 | 61 | 6.367,98 | Terciario: | | | 0,00 | | | Terciario: | | | | | | Totales zonas | 4.480,96 | | 6.721,45 | | 6.367,98 |
| Superficie m ² | Ap Medio Ar UA/m ² | Ap Objetivo UA | Ap Subjetivo UA | 10% Ap Ayro UA | Excesos (+) UA / Deficit (-) UA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10.170,78 | 0,6485 | 6.367,98 | 5.936,18 | 636,80 | -205,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zonas | Superficies (m ²) | Edific. (m ² /m ² s) | Sup. Edif. (m ²) | Viviendas (máx) | Ap. Obj. (UA) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Extensión Casco EC: | 4.480,96 | 1,50 | 6.721,45 | 61 | 6.367,98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Terciario: | | | 0,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Terciario: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Totales zonas | 4.480,96 | | 6.721,45 | | 6.367,98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>SISTEMAS GENERALES</p> <p>RESERVAS MÍNIMAS SISTEMAS LOCALES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>SG INCLUIDO S</th> <th>Sistema de espacios libres</th> <th>Docente + SJPS</th> <th>Viarío</th> <th>Total Sistemas locales</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>2.883,00</td> <td>312,00</td> <td>2.494,82</td> <td>5.689,82</td> </tr> <tr> <td>Adscripción preferente excesos:</td> <td colspan="4">Aparcamientos: 1 por cada 100 m² edif. (50% públicos): 68</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | SG INCLUIDO S | Sistema de espacios libres | Docente + SJPS | Viarío | Total Sistemas locales | | 2.883,00 | 312,00 | 2.494,82 | 5.689,82 | Adscripción preferente excesos: | Aparcamientos: 1 por cada 100 m ² edif. (50% públicos): 68 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SG INCLUIDO S | Sistema de espacios libres | Docente + SJPS | Viarío | Total Sistemas locales | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.883,00 | 312,00 | 2.494,82 | 5.689,82 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Adscripción preferente excesos: | Aparcamientos: 1 por cada 100 m ² edif. (50% públicos): 68 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>ORDENACIÓN PORMENORIZADA : OBJETIVOS Y CRITERIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actuación de reforma interior del área urbana ocupada por el actual campo de fútbol municipal, con el objetivo de la mejora de la permeabilidad urbana y recalificación del entorno, generando un espacio libre central. - Previsión de viario peatonal con acceso de vehículos restringido al aparcamiento interior de las viviendas. - Previsión de construcción de un aparcamiento público bajo la superficie del espacio público. <p>Se recomienda vincular este desarrollo a la previa gestión y ejecución del nuevo recinto deportivo general situado al N del núcleo (SGE0-3)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN</p> <p>PLANEAMIENTO DESARROLLO: Estudio de Detalle</p> <p>OTROS: Reparcelación y Proyecto de Urbanización</p> <p>ORDEN DE PRIORIDAD: 1</p> <p>CUOTA PARTICIP. COSTES DE S. GENERALES: 0,8611%</p> <p>INIC. REDACCIÓN: Ayro.</p> <p>SISTEMA: Expropiación</p> <p>PROGRAMACIÓN: 2009-2012</p> <p>ESTIMACIÓN COSTES S. GENERALES: 99.813,53 €</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |