

AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



**MUNICIPIO/ENTIDAD; AYUNTAMIENTO DE OLIVARES.**

**ANUNCIO:** APROBACIÓN INICIAL DE LA DECIMOCUARTA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. “REAJUSTE DE ORDENANZAS DE PARCELACIÓN”.

**ÓRGANO:** PLENO

**FECHA:** 10-02-2025

**SESIÓN:** Ordinaria

**TEXTO: PUNTO TERCERO:** EXPEDIENTE N° 2024/URB\_01/000006. APROBACIÓN INICIAL DE LA DECIMOCUARTA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. “REAJUSTE DE ORDENANZAS DE PARCELACIÓN”.

**PRIMERO.** – La decimocuarta modificación del P.G.O.U. “*Reajuste de Ordenanzas de Parcelación*” ha sido redactada por el arquitecto D. Alfredo Linares Agüera, en virtud de contrato administrativo suscrito por Resolución de Alcaldía n° 811/2024.

**SEGUNDO.** – Iniciado el trámite de redacción de la Modificación n.º. 14 del PGOU de Olivares, y ante la posible necesidad de la evaluación de impacto en la salud determinado por la Ley 16/2011, de 23 de diciembre de Salud Pública de Andalucía (LSPA), y por su desarrollo reglamentario mediante el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto de la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se solicita pronunciamiento sobre el mismo a la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Sevilla (Reg. S. n.º. 3746 de 16/05/2024).

**TERCERO.** - Con fecha 04/06/24, Reg. E. n.º. 4109, se recibe informe de la Delegada Territorial de Salud y Consumo, solicitando ampliación de información acerca de la modificación propuesta para determinar el exención o no de evaluación de impacto en la salud.

Remitida Memoria Resumen de la modificación propuesta, Reg. S. n.º. 2630 de 14/06/2024, se recibe nuevo informe de 29/11/2024 (Reg. E. n.º. 8356) suscrito por la mencionada Delegada Territorial de Salud y Consumo en la que se concluye que “... la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud, por lo que no será necesario que soliciten informe a esta administración durante la tramitación del planeamiento...”.

**CUARTO.** - Con fecha 02/12/24, se emite informe por el Arquitecto municipal en el que se concluye, entre otros, que la documentación redactada es la suficiente y necesaria para los fines pretendidos, no detectándose ninguna afección sectorial más implicada además de la ya consultada.

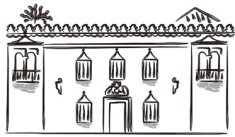
A estos hechos le son de aplicación los siguientes,

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804  
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZGzA1NEnbaVOWkK+04PeUQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Ana Gomez Velarde	Firmado	11/02/2025 12:44:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ZGzA1NEnbaVOWkK+04PeUQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ZGzA1NEnbaVOWkK+04PeUQ==</a>		





AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



**PRIMERO.** – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.2 y 86.3 de la Ley de Impulso para la Ley de 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA, se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística.

Tal y como se recoge en la memoria descriptiva, la adopción de un nuevo “modelo” sería un alcance muy similar a la alteración integral de la ordenación establecida, o bien la alteración substancial de la ordenación estructural del régimen LOUA en el que se aprobó el PGOU vigente.

El objeto de la presente innovación está muy limitado en el ámbito de un mero reajuste de ordenanzas de parcelación en el suelo urbano incluidas en el Título 8 de las NNUU. Por lo tanto, a la vista de que estamos ante una alteración parcial y de muy escasa relevancia, estamos claramente ante el supuesto de “modificación” del artículo 86.3 de la LISTA, recogiendo el citado artículo que toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación. Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

**SEGUNDO.** – En cuanto al sometimiento de la citada modificación al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, ha de entenderse que la modificación pretendida está excluida de dicho trámite, tal y como se recoge en el apartado 5.b) del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA), en el que se dispone que entre los instrumentos que no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica se encuentran “los estudios de detalles y los instrumentos complementarios”, siendo esta última la definición dada por el artículo 60.3 de la LISTA a las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.

**TERCERO.** – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 de la LISTA, el procedimiento a seguir es el siguiente:

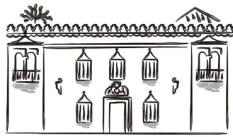
A. Redactado el proyecto de modificación, la Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días.

B. Durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la Administración

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804  
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

Código Seguro De Verificación	ZGzA1NEnbaVOWkK+04PeUQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Gomez Velarde	Firmado	11/02/2025 12:44:04
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ZGzA1NEnbaVOWkK+04PeUQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ZGzA1NEnbaVOWkK+04PeUQ==</a>		





AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

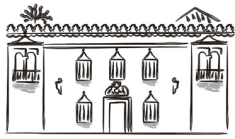
C. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75. Asimismo, en los instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales. Los informes se limitarán, conforme a su normativa específica, a los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales y tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre estos aspectos cuando así se establezca en la citada normativa. Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos. A falta de solicitud del preceptivo informe, en el supuesto de informe vinculante desfavorable, o en los casos de silencio citados en los que no opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse definitivamente el correspondiente instrumento de ordenación urbanística. No obstante, si la Administración competente para la tramitación no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los correspondientes informes, o bien porque, habiéndose recibido, resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano sectorial competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al promotor en los casos en que el procedimiento se tramite a iniciativa privada y este último podrá también reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. La solicitud y remisión de los informes preceptivos y las actuaciones del procedimiento ambiental se sustanciarán a través de un órgano colegiado de coordinación, cuyas competencias, organización y funcionamiento se determinarán reglamentariamente y al que corresponderá coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por la legislación sectorial que regula su emisión.

D. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se practicarán, además, los siguientes trámites:

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804  
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZGzA1NEnbaVOWkK+04PeUQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Ana Gomez Velarde	Firmado	11/02/2025 12:44:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ZGzA1NEnbaVOWkK+04PeUQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ZGzA1NEnbaVOWkK+04PeUQ==</a>		





AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



a) Audiencia a los municipios colindantes en la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal y Plan Básico de Ordenación Municipal.

b) Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

c) Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones. Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios ni en las revisiones de los Planes de Ordenación Urbana y de los Planes Básicos de Ordenación Municipal.

d) Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

E. Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.

F. Cuando, se hubiera emitido informe preceptivo y vinculante por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le será remitido nuevamente, a través del órgano colegiado de coordinación, a efectos de que lo ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva. El informe de ratificación o, en su caso, el nuevo informe deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento. En el caso de que fuera necesario nuevo informe, transcurrido dicho plazo se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 78.

G. Respecto a la aprobación definitiva del procedimiento, el acuerdo de aprobación podrá adoptar motivadamente alguna de las siguientes decisiones:

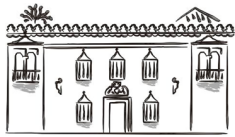
a) Aprobar definitivamente, de forma completa o parcial

b) Suspender la aprobación definitiva por deficiencias sustanciales a subsanar. La subsanación de las deficiencias deberá realizarse en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo, transcurrido el cual se entiende denegado.

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804  
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZGzAlNEnbaVOWkK+04PeUQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Ana Gomez Velarde	Firmado	11/02/2025 12:44:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ZGzAlNEnbaVOWkK+04PeUQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ZGzAlNEnbaVOWkK+04PeUQ==</a>		





AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



c) Denegar la aprobación definitiva.

H. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres años a contar desde la aprobación inicial. El plazo se suspenderá cuando se soliciten los informes preceptivos conforme establece la legislación del procedimiento administrativo común. Transcurrido el plazo para resolver sin que se haya dictado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento.

**CUARTO.** - En cuanto al órgano competente para resolver ha de entenderse de una competencia plenaria en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL).

Vistos los antecedentes mencionados y de conformidad con el artículo 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local, el Pleno con los ocho votos favorables pertenecientes a los Grupos Municipales PSOE y CAIU, y la abstención del grupo municipal PP, acuerda:

**PRIMERO.** – Aprobar inicialmente la documentación técnica de la modificación n.º. 14 del P.G.O.U. “*Reajuste de Ordenanzas de Parcelación*”, redactada por el arquitecto D. Alfredo Linares Agüera.

**SEGUNDO.** – Someter la modificación del Plan General de Ordenación, junto con los documentos que lo integran a un periodo de información pública por de veinte días, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

Durante dicho periodo quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, estando a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

**TERCERO.** – Solicitar informe sectorial del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

**CARGO FIRMANTE:** La Secretaria General

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804  
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZGzAlNEnbaVOWkK+04PeUQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Ana Gomez Velarde	Firmado	11/02/2025 12:44:04
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ZGzAlNEnbaVOWkK+04PeUQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ZGzAlNEnbaVOWkK+04PeUQ==</a>		

