

7. Presentación de ofertas.

a) Fecha límite de presentación: Hasta las 14 horas del día en que se cumplan los 13 días naturales a partir del siguiente al de la última publicación del anuncio de licitación, ya sea en el Perfil de contratante del órgano de contratación (www.vejerdelafrontera.es), en la Plataforma de Contratación del Sector Público o en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

b) Documentación a presentar: La exigida en la Cláusula 10.2 del PCAP.

c) Lugar de presentación:

1. Entidad: Ayuntamiento de Vejer de la Frontera.

2. Domicilio: Plaza de España nº 1.

3. Localidad y código postal: Vejer de la Frontera. 11.150.

8. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Ayuntamiento de Vejer de la Frontera.

b) Domicilio: Pl. España, nº 1.

c) Localidad: Vejer de la Frontera.

d) Fecha y hora: el día que se fije por el órgano de contratación mediante

Resolución de la Alcaldía.

9. Otras informaciones.

a) Criterios de valoración de las ofertas: el precio, de conformidad con la cláusula 14 del PCAP

10. Gastos de anuncios: Los anuncios será por cuenta del adjudicatario, por una sola vez y por importe máximo de 1000 euros.

18/04/2017. EL ALCALDE. Fdo.: José Ortiz Galván

Nº 30.271

AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA ANUNCIO

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General.

c) Núm. de expediente: 08/2017.

2. Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto: "CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO PRIVATIVO ANORMAL DEL DOMINIO PÚBLICO CON LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN QUIOSCO EN LA VÍA PÚBLICA EN LA ALAMEDA DE LA CALLE MOLINERO"

b) Lugar de ejecución: Alameda de la Calle Molinero de Vejer de la Frontera.

c) Duración de la Concesión: un plazo de veinte años, prorrogable por períodos de diez años, hasta un total de cincuenta años.

d) Código CPV: 22200000-2, 1555100-4, 15900000-7, 15842310-8, 18800000-6, 31410000-3 y 31712111.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinaria

b) Procedimiento: procedimiento abierto, con pluralidad de criterios, sin variantes.

4. Tipo mínimo de licitación y mejorable al alza: 334,90 por cada año.

5. Garantía Definitiva: 4% del valor del proyecto de obras redactado por la Corporación. El valor del proyecto a realizar para el Quiosco a instalar y la garantía definitiva correspondiente es la siguiente:

Valor del proyecto (sin IVA): 14.371,48 euros.

Garantía definitiva: 574,76 euros.

6. Obtención de documentación e información.

a) Entidad: Ayuntamiento de Vejer. Secretaría Gral.

b) Domicilio: Pl. España, nº 1.

c) Localidad y código postal: Vejer F. 11.150.

d) Teléfono: 956-450004

e) Telefax: 956-450947

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta las 14 horas del día en que se cumplan los quince días naturales a partir del siguiente al de la última publicación del anuncio de licitación, ya sea en el Perfil de contratante del órgano de contratación (www.vejerdelafrontera.es) en la Plataforma de Contratación del Sector Público o en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

7. Requisitos específicos del contratista: los establecidos en la cláusula 14 del PCAP.

8. Presentación de ofertas.

a) Fecha límite de presentación: Hasta las 14 horas del día en que se cumplan los quince días naturales a partir del siguiente al de la última publicación del anuncio de licitación, ya sea en el Perfil de contratante del órgano de contratación (www.vejerdelafrontera.es), en la Plataforma de Contratación del Sector Público o en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

b) Documentación a presentar: La exigida en la Cláusula 14.2 del PCAP.

c) Lugar de presentación:

1. Entidad: Ayuntamiento de Vejer de la Frontera.

2. Domicilio: Plaza de España nº 1.

3. Localidad y código postal: Vejer de la Frontera. 11.150.

9. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Ayuntamiento de Vejer de la Frontera.

b) Domicilio: Pl. España, nº 1.

c) Localidad: Vejer de la Frontera.

d) Fecha y hora: el día que se fije por el órgano de contratación mediante

Resolución de la Alcaldía.

10. Otras informaciones.

a) Criterios de valoración de las ofertas establecidos en la Cláusula 18 del

PCAP

11. Gastos de anuncios: Los anuncios será por cuenta del adjudicatario hasta un máximo de 1000 euros.

18/04/2017. Fdo.: EL ALCALDE. Fdo.: José Ortiz Galván.

Nº 30.272

AYUNTAMIENTO DE OLVERA ANUNCIO

A través del presente anuncio se pone en general conocimiento que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de julio de 2016, al Punto 2 del Orden del Día, aprobó definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLVERA CONSISTENTE EN EL CAMBIO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS EN LA ORDENANZA DE EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DEL SAU-1 "OESTE" DE OLVERA. A los efectos prevenido en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación íntegra de la citada modificación puntual.

Igualmente se hace constar que se ha procedido a la inscripción y depósito del Documento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 7228, así como en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanístico, con el número de registro 24 de la Sección de Instrumentos de Planeamiento.

Contra el presente acuerdo cabrá la interposición de recurso contencioso-administrativo, a interponer en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia, todo ello, de conformidad con lo prevenido en los arts. 26 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

28/04/2017. EL ALCALDE. Fdo.: D. Francisco Párraga Rodríguez.

"MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLVERA CONSISTENTE EN EL CAMBIO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS EN LA ORDENANZA DE EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DEL SAU-1 "OESTE" OLVERA

JUNIO 2016

NOTA: El presente documento es el resultado de introducir las consideraciones del informe emitido por la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 03/03/2016, tras la Aprobación Inicial

0.- INTRODUCCIÓN

El presente documento de Modificación Puntual del PGOU de Olvera consistente en el cambio de parámetros urbanísticos en la Ordenanza de Edificación Plurifamiliar entre Medianeras del SAU-1 "Oeste" es el resultado de introducir las consideraciones del informe emitido por la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 03/03/2016.

En el apartado 4.3 de dicho informe se indica lo siguiente: "Con la reducción del tamaño mínimo de parcela, se favorece la implantación de viviendas unifamiliares, al resultar la nueva superficie propuesta más adecuada a este tipo de promociones, sin embargo, de conformidad con el artículo 36.2.a) LOUA deberá garantizarse que con la nueva solución propuesta, la proporción entre dotaciones, espacios libres e infraestructuras de la ordenación vigente se mantiene, debiendo incluirse en el documento de modificación, la verificación de que en el proyecto de parcelación, resultante, no se supere el número máximo de viviendas fijado por el plan parcial, SAU-1 Oeste".

En el presente documento se complementa el punto 4 de la memoria, justificación de la solución propuesta, en el que se garantiza que la nueva parcelación prevista, resultante de la modificación planteada, no supone un incremento en el número máximo de viviendas fijados por el Plan Parcial SAU-1 Oeste.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLVERA
CONSISTENTE EN EL CAMBIO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS EN LA ORDENANZA DE EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DEL SAU-1 "OESTE"

INDICE

I.- MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

3.- MEMORIA INFORMATIVA

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

5.- RESULTADO DE LA MODIFICACIÓN

6.- TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

6.1.- Tramitación

6.2.- Aprobación

6.3.- Publicación y notificaciones

II.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO 01.- ZONIFICACIÓN Y USOS.

ANEXO I: RESÚMEN EJECUTIVO

I.- MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.

Se redacta el presente Modificado del PGOU de Olvera consistente en el cambio de parámetros urbanísticos en la Ordenanza de Edificación Plurifamiliar entre Medianeras del SAU-1 "Oeste", por el Servicio de Asistencia a Municipios (SAMOlvera) a petición del Excmo. Ayuntamiento de Olvera.

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística denominado Normas Subsidiarias (NN.SS) de Planeamiento Municipal de Olvera, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente el 14 de Diciembre de 1999. Su adaptación parcial a la LOUA fue aprobada por el Pleno el 14 de Mayo de 2010.

Dicho planeamiento establece dentro del suelo urbanizable sectorizado las siguientes áreas o sectores:

- Sector 1. SAU Oeste

- Sector 2. SAU Centro
- Sector 3. SAU Este
- Sector 4. Cerro Conejo
- Sector 5. Industrial

Para el SAU Oeste se redactó un Plan Parcial que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 15/01/2004, siendo publicado el edicto de dicha aprobación junto con las normas reguladoras del mismo en el BOP de Cádiz nº 51, con fecha 3 de marzo de 2004.

El texto refundido del proyecto de reparcelación se aprobó definitivamente mediante acuerdo de la junta de gobierno local de 10/05/2007 (publicado en el BOP 102 de 29/05/2007), adjudicando al Ayuntamiento de Olvera en virtud de cesión obligatoria y gratuita, diversas parcelas incluidas dentro de la zona de ordenanza P) Edificación Plurifamiliar entre Medianeras:

- Parcela nº 52 (UZ=P4), incluida dentro de la Manzana P-4, con una superficie de 1.106,63 m² y un aprovechamiento de 1.659,95 m², equivalente al 2,52 % del aprovechamiento edificable del sector
- Parcela nº 103 (UZ=P-5), incluida dentro de la Manzana P-5, con una superficie de 3.277 m² y un aprovechamiento de 4.915,50 m², equivalente al 7,48 % del aprovechamiento edificable del sector.

Las ordenanzas particulares de edificación en dicha zona (Edificación Plurifamiliar entre Medianeras) establecen unas condiciones de parcela mínima de 250 m², con un frente de fachada mínimo de 12 m.

Dada la coyuntura económica y de mercado de la vivienda actual, se considera conveniente y así es decisión municipal, el reducir la superficie mínima de parcela establecida por las ordenanzas de la zona de Edificación Plurifamiliar, así como el frente mínimo de fachada, sin alterar el resto de parámetros urbanísticos, flexibilizando y facilitando de este modo la ejecución de la edificación sobre dichas parcelas.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Se redacta el presente documento con el objeto de MODIFICAR LAS ORDENANZAS DE USO RESIDENCIAL en la zona definida como P) EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, del Sector SAU-1 "Oeste" del PGOU de Olvera.

Se trata de una modificación de carácter puntual y aislado que no altera los criterios de ordenación establecidos en las NN.SS de Olvera, modificando tan solo de manera no sustancial las ordenanzas de edificación plurifamiliar entre medianeras.

La modificación consiste en reducir la superficie mínima de parcela de 250 m² a 125 m², así como el frente mínimo de fachada, que pasaría de 12 m a 6 m.

Se equiparará por tanto las ordenanzas de aplicación para la edificación plurifamiliar, a las existentes en el SAU-2 Centro, dando coherencia y homogeneizando las tipologías edificatorias resultantes.

3.- MEMORIA INFORMATIVA

El PGOU de Olvera establece en su art. 168. Sección 2ª las condiciones para cada sector. En concreto para el Sector 1 Oeste establece las siguientes condiciones: "Art. 168 División del suelo apto para urbanizar

...
Sección 2ª Condiciones para cada sector
Sector 1: Oeste

...
4. Criterios de ordenación
Será vinculante:

- El viario interior que de continuidad a las calles colindantes del suelo urbano.

- Un viario oeste-este, de al menos 19 metros de ancho que enlace la Avenida Manuel de Falla con Vereda de Pino, dando continuidad a la circunvalación que partiendo de Avenida Manuel de Falla acaba en Julián Besteiro.

- Las reservas para dotaciones se localizarán, en su mayor parte, en la parcela situada entre el Instituto Zafra y el viario vinculante anteriormente descrito, tal y como se especifica en la documentación gráfica.

- Un espacio libre de dominio y uso público, de al menos mil metros cuadrados (1000 m²), deberá localizarse en la parte central del extremo noroeste del sector, donde podrá ubicarse dando frente a este espacio libre, un servicio de interés público y social.

Se establecen cuatro tipos de edificación, que aún siendo orientativa la ordenación representada en las presentes NN.SS., la cual dependerá de la ordenación definitiva que establezca el plan parcial propuesto, si será vinculante la degradación en intensidad edificatoria hacia el sur y sureste

P) Edificación Plurifamiliar

- Tres plantas
- Ocupación de manzana 60%
- Edificabilidad unitaria 1,5 m²/m²s

Se unirán los espacios libres de las manzanas pertenecientes a esta tipología con objeto de obtener un espacio común

...

En desarrollo de estas determinaciones básicas establecidas por el planeamiento el art. 67 del Plan Parcial establece las siguientes determinaciones para la edificación plurifamiliar:

"P) EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

* Parcela mínima:

La parcela mínima edificable será de 250 m², con un frente mínimo de 12 m

* Ocupación máxima:

Se fija una ocupación de manzana del 60%

* Edificabilidad unitaria:

La edificabilidad unitaria será de 1,5 m²/m²s

* Altura máxima:

Se establece una altura máxima de 3 plantas.

* Condiciones de uso:

Uso característico: Residencial en tipología plurifamiliar entre medianeras.

Usos compatibles y prohibidos: los definidos en la normativa de carácter general (art. 50). En particular se reconoce como uso compatible el comercial, si bien con la limitación de no superar el 20% de la edificabilidad de la parcela, así como la vivienda unifamiliar entre medianeras

* Castilletes:

Por encima de la altura máxima se autorizan castilletes para el acceso a los tendedores de azoteas, así como a las instalaciones comunitarias, la disposición de instalaciones y para la disposición de trasteros y/o lavaderos, siempre que en cualquier caso su uso no sea de carácter vividero.

Las condiciones de edificabilidad de los castilletes serán las siguientes:

- Superficie construida máxima, igual o inferior al 20% de la superficie ocupada por la última planta de la edificación
- Disposición retranqueada 3,50 m respecto a cualquier fachada, tanto exterior como interior de manzana.
- La altura máxima no sobrepasará los 3 m. sobre el forjado de la última planta.

* Aparcamientos:

Para parcelas con superficie igual o superior a 400 m², será obligatorio disponer, como mínimo de 1 plaza de aparcamiento por vivienda, situadas en el interior de las parcelas residenciales. Estas plazas podrán ubicarse en planta sótano o semisótano, siendo sus dimensiones mínimas 2,20x4,50 m. Se exime de dicha obligatoriedad a las parcelas de superficie inferior, computándose como plazas de aparcamiento las dispuestas en superficie de viales colindantes."

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Se redacta la presente Modificación Puntual a petición municipal entendiéndose que esta es oportuna y conveniente por motivos de Interés Público.

Dicha defensa del Interés Público se fundamenta en favorecer la viabilidad económica para la construcción y puesta en el mercado de la zona residencial afectada por la ordenanza de Edificación Plurifamiliar Entre Medianeras, al reducir el tamaño de parcela mínima. Hay que tener en cuenta que en dicha zona se concentra el aprovechamiento urbanístico de propiedad municipal, integrante del patrimonio público de suelo en virtud del art. 72.b) de La LOUA, por lo que se favorece de igual modo el cumplimiento del destino de esta clase de suelo.

Por otro lado se equipara las ordenanzas de edificación plurifamiliar a las establecidas en el Plan Parcial del SAU-Centro, contiguo a éste, por lo que se homogeneiza las soluciones y tipologías edificatorias resultantes en la zona.

La solución propuesta no modifica el resto de parámetros urbanísticos de aplicación. En concreto no se produce un aumento del aprovechamiento lucrativo, ni de la edificabilidad, ni del número de viviendas.

Se adjunta cuadro en el que se constata que el número de parcelas teóricas resultantes de una parcelación en base a la superficie mínima de parcela, es inferior al número máximo de viviendas asignadas a cada manzana en el Plan Parcial.

Parcela	Ordenanza	Sup. Suelo (m ² suelo)	C. Edificabilidad (m ² /m ² s)	Edificabilidad (m ² techo)	N.º Viv.	N.º máx parcelas teóricas tras modificación
P-1	"P"	2.012	1,50	3.018	20	16
P-2	"P"	3.985	1,50	5.977,50	42	31
P-3	"P"	3.222	1,50	4.833	32	25
P-4	"P"	5.079	1,50	7.618,50	52	40
P-5	"P"	3.277	1,50	4.915,50	30	26

5.- RESULTADO DE LA MODIFICACIÓN

Como consecuencia de la modificación, el apartado P) referente a la edificación plurifamiliar entre medianeras, incluido en el art. 67 de las ordenanzas de uso residencial del Plan Parcial SAU-1 Oeste, quedaría redactado de la siguiente manera:

P) EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

* Parcela mínima:

La parcela mínima edificable será de 125 m², con un frente mínimo de 6 m

* Ocupación máxima:

Se fija una ocupación de manzana del 60%

* Edificabilidad unitaria:

La edificabilidad unitaria será de 1,5 m²/m²s

* Altura máxima:

Se establece una altura máxima de 3 plantas.

* Condiciones de uso:

Uso característico: Residencial en tipología plurifamiliar entre medianeras.

Usos compatibles y prohibidos: los definidos en la normativa de carácter general (art. 50). En particular se reconoce como uso compatible el comercial, si bien con la limitación de no superar el 20% de la edificabilidad de la parcela, así como la vivienda unifamiliar entre medianeras

* Castilletes:

Por encima de la altura máxima se autorizan castilletes para el acceso a los tendedores de azoteas, así como a las instalaciones comunitarias, la disposición de instalaciones y para la disposición de trasteros y/o lavaderos, siempre que en cualquier caso su uso no sea de carácter vividero.

Las condiciones de edificabilidad de los castilletes serán las siguientes:

- Superficie construida máxima, igual o inferior al 20% de la superficie ocupada por la última planta de la edificación
- Disposición retranqueada 3,50 m respecto a cualquier fachada, tanto

exterior como interior de manzana.

- La altura máxima no sobrepasará los 3 m. sobre el forjado de la última planta.

* Aparcamientos:

Para parcelas con superficie igual o superior a 400 m², será obligatorio disponer, como mínimo de 1 plaza de aparcamiento por vivienda, situadas en el interior de las parcelas residenciales. Estas plazas podrán ubicarse en planta sótano o semisótano, siendo sus dimensiones mínimas 2,20x4,50 m.

Se exime de dicha obligatoriedad a las parcelas de superficie inferior, computándose como plazas de aparcamiento las dispuestas en superficie de viales colindantes.

6.- TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

6.1.- Tramitación.

* Aprobación Inicial. El procedimiento se inicia de oficio por la Administración competente para su tramitación, en este caso el Ayuntamiento, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia. La aprobación inicial corresponde al Pleno del Ayuntamiento por mayoría absoluta 22.2.c y 47.2 LBRL.

* Tras la aprobación inicial se someterá a información pública durante un mes mediante anuncio en el BOP y publicación en unos de los Diarios de mayor difusión de la provincia y en el tablón de anuncios del municipio (art. 39.1 LOUA). En aplicación del art. 32.1.2ª) de la LOUA, deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos afectados por la modificación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, comunicando la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figuren en aquellos. Asimismo se remitirá la documentación a los órganos y entidades administrativas gestores de interés públicos afectados, para la emisión de sus respectivos informes preceptivos. No se tiene constancia de órgano alguno afectado. Debe incluirse en la documentación expuesta, resumen ejecutivo regulado en el art. 19.3 de la LOUA.

* Durante la información pública, el Ayuntamiento elevará el expediente completo al órgano autonómico competente para la evacuación de informe previo preceptivo al recaer la aprobación definitiva sobre el propio ayuntamiento. El informe se emitirá en un mes desde la aportación del expediente completo.

* Si el plazo para la aprobación inicial fuere superado, el interesado podrá instar el sometimiento a la información pública de la forma establecida por el art. 32.3 de la LOUA. Practicada tal información pública, el interesado puede remitir la documentación a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión del informe preceptivo. Evacuado este informe o transcurrido el plazo de un mes para su emisión, se podrá solicitar al órgano competente la aprobación definitiva quien habrá de dictar resolución expresa y su notificación al interesado en plazo máximo de tres meses. Transcurrido este plazo, salvo informe desfavorable de la consejería competente, se podrá entender estimada la solicitud.

6.2.- Aprobación.

* Aprobación Definitiva: A la vista de la información pública (con notificación a afectados y solicitud de informes preceptivos) y del informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, el Ayuntamiento lo aprobará definitivamente si así procede, en el plazo de tres meses desde el recibimiento del informe de la Consejería, con las modificaciones que procediesen, no siendo preceptivo la repetición de nueva información pública y solicitud de nuevos informes sectoriales, si bien el acuerdo de aprobación deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales. La aprobación definitiva de la innovación corresponde por ley al propio Ayuntamiento (art. 31.1.b de la LOUA) concretamente al Pleno municipal requiriendo mayoría absoluta (art. 22.1.c de la LRBRL). La resolución plenaria, siempre de forma motivada, podrá optar por algunas de las decisiones indicadas en el art. 33.2 de la LOUA.

* Tras la aprobación definitiva se dará traslado del acto resolutorio, en el plazo de 15 días, a la Consejería competente en materia de urbanismo. Para su eficacia deberán ser depositados dos ejemplares del documento diligenciado en el registro administrativo del Ayuntamiento y en el de la citada Consejería, remitiendo copia del Resumen Ejecutivo, conforme al art. 38.4 de la LOUA.

6.3.- Publicación y notificaciones.

La efectividad de tal instrumento de desarrollo (carácter normativo) y por consiguiente su ejecutividad y obligatoriedad, no procederá hasta su publicación, tanto de la resolución del acuerdo de su aprobación definitiva como de las ordenanzas reguladoras que el Plan Parcial contenga. El acuerdo de aprobación definitiva se deberá notificar personalmente a todos los propietarios afectados.

En Olvera, a 10 de junio de 2.016. SAM-OLVERA. Fdo: Miguel Ángel Morales Vázquez. Arquitecto

II.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ANEXO I. RESÚMEN EJECUTIVO

1.- ALCANCE Y CONTENIDO

Según el artículo 11.3 referente a la publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, "En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

Asimismo la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, tras la entrada en vigor de la ley 2/2012, también obliga a la inclusión de un documento de resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido conforme a la legislación de ámbito nacional antes mencionada.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye este Anexo, constituyente

del Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual del PGOU de Olvera.

2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Los terrenos afectados por la modificación puntual son los afectados incluidos dentro de las ordenanzas del Plan Parcial SAU 1-Oeste, Zona P) Plurifamiliar entre medianeras.

3 CONTENIDO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente Modificación Puntual es el cambio en el articulado de la Ordenanza de Edificación Plurifamiliar Entre Medianeras del SAU-1 Oeste, consistente en reducir la superficie mínima de parcela de 250 m² a 125 m², así como el frente mínimo de fachada, que pasaría de 12 m a 6 m.

4. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Según el artículo 27.2 de la LOUA, referente a la suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas, "El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente."

Asimismo, el Reglamento de Planeamiento, aprobado por el RD 2159/1978, de 23 de junio, también trata de la suspensión de licencias en su artículo 120.1: "La aprobación inicial de los Planes, normas, programas estudio de detalle o de su reforma determinará por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, otras nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente."

No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento."

En este caso en concreto, no procedería la suspensión de licencias al no ser incompatible el régimen urbanístico vigente, con el resultante tras la Modificación Puntual.

En Olvera, a 10 de junio de 2.016. SAM-OLVERA. Fdo: Miguel Ángel Morales Vázquez. Arquitecto"

Nº 34.178

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de 27 de abril de 2017, aprobó inicialmente la modificación propuesta por el Concejal Delegado de Presidencia, Desarrollo Económico, Gestión Presupuestaria y Tributaria en la Base de Ejecución 15ª del Presupuesto correspondiente al ejercicio 2016, prorrogado al ejercicio 2017 por decreto de 29/12/2016, así como del expediente de modificación presupuestaria MC 3/2017 (3.2017.003).

Dichos expedientes se someterán a información pública durante el plazo de 15 días hábiles contados desde el día posterior a la publicación de este anuncio, conforme a los artículos 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril. Durante este plazo los interesados que reúnan las condiciones establecidas por el artículo 170 del referido Real Decreto Legislativo podrán presentar las reclamaciones que estimen oportunas ante el propio Ayuntamiento Pleno, siempre que se ajusten a los supuestos previstos en el citado artículo.

El expediente estará a disposición de los interesados en la Intervención General, sita en el número 46, bajo, de la Avenida San Juan Bosco, en San Fernando, CP 11100.

En el caso de no interponerse reclamaciones, el acuerdo provisional será elevado a definitivo, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

En San Fernando, a 3 de mayo de 2017. LA ALCALDESA, Firmado: Patricia Cabada Montañés. Firmado por: LOPEZ FERNÁNDEZ JOSE ANTONIO (Interventor General).

Nº 34.199

AYUNTAMIENTO DE BORNOS

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de abril de 2017, aprobó el Reglamento de Régimen Interno del Mercado de Abastos, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 56 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que pueda ser examinado y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Caso de no presentarse reclamaciones en el citado plazo, se considerará como definitivo el Acuerdo del Pleno.

Bornos, 26 de abril de 2017. El Alcalde, Hugo Palomares Beltrán. Firmado.

Nº 34.228

AYUNTAMIENTO DE ROTA ANUNCIO

CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA BDNS(Identif.):344997

Extracto del Acuerdo de Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día diez de marzo del año dos mil diecisiete, al punto 6º, del Excmo. Ayuntamiento de Rota, por el que se aprueba la Convocatoria pública de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva en materia de participación ciudadana y asociaciones.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3b y 20.8.a de la Ley



DESARROLLO, INNOVACIÓN Y COOPERACIÓN LOCAL
SAM OLVERA

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno
del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión
celebrada el 4 JUL 2016



PROYECTO: 4.6815

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLVERA
CONSISTENTE EN EL CAMBIO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS EN LA ORDENANZA DE
EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DEL SAU-1 "OESTE"

OLVERA

JUNIO 2016

NOTA: El presente documento es el resultado de introducir las consideraciones del informe emitido por la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 03/03/2016, tras la Aprobación Inicial

0.- INTRODUCCIÓN

El presente documento de Modificación Puntual del PGOU de Olvera consistente en el cambio de parámetros urbanísticos en la Ordenanza de Edificación Plurifamiliar entre Medianeras del SAU-1 "Oeste" es el resultado de introducir las consideraciones del informe emitido por la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 03/03/2016.

En el apartado 4.3 de dicho informe se indica lo siguiente: *"Con la reducción del tamaño mínimo de parcela, se favorece la implantación de viviendas unifamiliares, al resultar la nueva superficie propuesta más adecuada a este tipo de promociones, sin embargo, de conformidad con el artículo 36.2.a1ª LOUA deberá garantizarse que con la nueva solución propuesta, la proporción entre dotaciones, espacios libres e infraestructuras de la ordenación vigente se mantiene, debiendo incluirse en el documento de modificación, la verificación de que en el proyecto de parcelación, resultante, no se supere el número máximo de viviendas fijado por el plan parcial, SAU-1 Oeste".*

En el presente documento se complementa el punto 4 de la memoria, justificación de la solución propuesta, en el que se garantiza que la nueva parcelación prevista, resultante de la modificación planteada, no supone un incremento en el número máximo de viviendas fijados por el Plan Parcial SAU-1 Oeste.

propuesta DEL AYUNTAMIENTO de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 14 JUL 2016



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLVERA CONSISTENTE EN EL CAMBIO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS EN LA ORDENANZA DE EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DEL SAU-1 "OESTE"



INDICE

I.- MEMORIA

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
- 3.- MEMORIA INFORMATIVA
- 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- 5.- RESULTADO DE LA MODIFICACIÓN
- 6.- TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
 - 6.1.- Tramitación
 - 6.2.- Aprobación
 - 6.3.- Publicación y notificaciones

II.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO 01.- ZONIFICACIÓN Y USOS.

ANEXO I: RESÚMEN EJECUTIVO

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno
del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión
celebrada el 14 JUL 2016.



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno
del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión
celebrada el 14 JUL 2016



I.- MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.

Se redacta el presente Modificado del PGOU de Olvera consistente en el cambio de parámetros urbanísticos en la Ordenanza de Edificación Plurifamiliar entre Medianeras del SAU-1 "Oeste", por el Servicio de Asistencia a Municipios (SAM-Olvera) a petición del Excmo. Ayuntamiento de Olvera.

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística denominado Normas Subsidiarias (NN.SS) de Planeamiento Municipal de Olvera, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente el 14 de Diciembre de 1999. Su adaptación parcial a la LOUA fue aprobada por el Pleno el 14 de Mayo de 2010.

Dicho planeamiento establece dentro del suelo urbanizable sectorizado las siguientes áreas o sectores:

- Sector 1. SAU Oeste
- Sector 2. SAU Centro
- Sector 3. SAU Este
- Sector 4. Cerro Conejo
- Sector 5. Industrial

Para el SAU Oeste se redactó un Plan Parcial que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 15/01/2004, siendo publicado el edicto de dicha aprobación junto con las normas reguladoras del mismo en el BOP de Cádiz nº 51, con fecha 3 de marzo de 2004.

El texto refundido del proyecto de reparcelación se aprobó definitivamente mediante acuerdo de la junta de gobierno local de 10/05/2007 (publicado en el BOP 102 de 29/05/2007), adjudicando al Ayuntamiento de Olvera en virtud de cesión obligatoria y gratuita, diversas parcelas incluidas dentro de la zona de ordenanza P) Edificación Plurifamiliar entre Medianeras:

- Parcela nº 52 (UZ=P4), incluida dentro de la Manzana P-4, con una superficie de 1.106,63 m² y un aprovechamiento de 1.659,95 m²t, equivalente al 2,52 % del aprovechamiento edificable del sector
- Parcela nº 103 (UZ=P-5), incluida dentro de la Manzana P-5, con una superficie de 3.277 m² y una aprovechamiento de 4.915,50 m²t, equivalente al 7,48 % del aprovechamiento edificable del sector.

Las ordenanzas particulares de edificación en dicha zona (Edificación Plurifamiliar entre Medianeras) establecen unas condiciones de parcela mínima de 250 m², con un frente de fachada mínimo de 12 m.

Dada la coyuntura económica y de mercado de la vivienda actual, se considera conveniente y así es decisión municipal, el reducir la superficie mínima de parcela establecida por las ordenanzas de la zona de Edificación Plurifamiliar, así como el frente mínimo de fachada, sin alterar el resto de parámetros urbanísticos, flexibilizando y facilitando de este modo la ejecución de la edificación sobre dichas parcelas.

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera (Cádiz) en sesión celebrada el 14 JUL 2016



2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Se redacta el presente documento con el objeto de MODIFICAR LAS ORDENANZAS DE USO RESIDENCIAL en la zona definida como P) EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, del Sector SAU-1 "Oeste" del PGOU de Olvera.

Se trata de una modificación de carácter puntual y aislado que no altera los criterios de ordenación establecidos en las NN.SS de Olvera, modificando tan solo de manera no sustancial las ordenanzas de edificación plurifamiliar entre medianeras.

La modificación consiste en reducir la superficie mínima de parcela de 250 m² a 125 m², así como el frente mínimo de fachada, que pasaría de 12 m a 6 m.

Se equipararía por tanto las ordenanzas de aplicación para la edificación plurifamiliar, a las existentes en el SAU-2 Centro, dando coherencia y homogeneizando las tipologías edificatorias resultantes.

3.- MEMORIA INFORMATIVA

El PGOU de Olvera establece en su art. 168. Sección 2ª las condiciones para cada sector. En concreto para el Sector 1 Oeste establece las siguientes condiciones:

"Art. 168 División del suelo apto para urbanizar

...

Sección 2ª Condiciones para cada sector

Sector 1: Oeste

...

4. Criterios de ordenación

Será vinculante:

- *El viario interior que de continuidad a las calles colindantes del suelo urbano.*
- *Un viario oeste-este, de al menos 19 metros de ancho que enlace la Avenida Manuel de Falla con Vereda de Pino, dando continuidad a la circunvalación que partiendo de Avenida Manuel de Falla acaba en Julián Besteiro.*
- *Las reservas para dotaciones se localizarán, en su mayor parte, en la parcela situada entre el Instituto Zafmagón y el viario vinculante anteriormente descrito, tal y como se especifica en la documentación gráfica.*

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLYVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 14 JUL. 2016



- Un espacio libre de dominio y uso público, de al menos mil metros cuadrados (1000 m²), deberá localizarse en la parte central del extremo noroeste del sector, donde podrá ubicarse dando frente a este espacio libre, un servicio de interés público y social.

Se establecen cuatro tipos de edificación, que aún siendo orientativa la ordenación representada en las presentes NN.SS., la cual dependerá de la ordenación definitiva que establezca el plan parcial propuesto, sí será vinculante la degradación en intensidad edificatoria hacia el sur y sureste

P) Edificación Plurifamiliar

- Tres plantas
- Ocupación de manzana 60%
- Edificabilidad unitaria 1,5 m²t/m²s

Se unirán los espacios libres de las manzanas pertenecientes a esta tipología con objeto de obtener un espacio común

...

En desarrollo de estas determinaciones básicas establecidas por el planeamiento el art. 67 del Plan Parcial establece las siguientes determinaciones para la edificación plurifamiliar:

"P) EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

- **Parcela mínima:**
La parcela mínima edificable será de 250 m², con un frente mínimo de 12 m
- **Ocupación máxima:**
Se fija una ocupación de manzana del 60%
- **Edificabilidad unitaria:**
La edificabilidad unitaria será de 1.5 m²t/m²s
- **Altura máxima:**
Se establece una altura máxima de 3 plantas.
- **Condiciones de uso:**
Uso característico: Residencial en tipología plurifamiliar entre medianeras.
Usos compatibles y prohibidos: los definidos en la normativa de carácter general (art. 50). En particular se reconoce como uso compatible el comercial, si bien con la limitación de no superar el 20% de la edificabilidad de la parcela, así como la vivienda unifamiliar entre medianeras
- **Castilletes:**
Por encima de la altura máxima se autorizan castilletes para el acceso a los tendederos de azoteas, así como a las instalaciones comunitarias, la disposición de instalaciones y para la disposición de trasteros y/o lavaderos, siempre que en cualquier caso su uso no sea de carácter vividero.
Las condiciones de edificabilidad de los castilletes serán las siguientes:

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera (Cádiz) en sesión celebrada el 14 JUL. 2016



- Superficie construida máxima, igual o inferior al 20% de la superficie ocupada por la última planta de la edificación
 - Disposición retranqueada 3,50 m respecto a cualquier fachada, tanto exterior como interior de manzana.
 - La altura máxima no sobrepasará los 3 m. sobre el forjado de la última planta.
- **Aparcamientos:**
Para parcelas con superficie igual o superior a 400 m², será obligatorio disponer, como mínimo de 1 plaza de aparcamiento por vivienda, situadas en el interior de las parcelas residenciales. Estas plazas podrán ubicarse en planta sótano o semisótano, siendo sus dimensiones mínimas 2,20x4,50 m. Se exime de dicha obligatoriedad a las parcelas de superficie inferior, computándose como plazas de aparcamiento las dispuestas en superficie de viales colindantes.”

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Se redacta la presente Modificación Puntual a petición municipal entendiendo que esta es oportuna y conveniente por motivos de Interés Público.

Dicha defensa del Interés Público se fundamenta en favorecer la viabilidad económica para la construcción y puesta en el mercado de la zona residencial afectada por la ordenanza de Edificación Plurifamiliar Entre Medianeras, al reducir el tamaño de parcela mínima. Hay que tener en cuenta que en dicha zona se concentra el aprovechamiento urbanístico de propiedad municipal, integrante del patrimonio público de suelo en virtud del art. 72.b) de La LOUA, por lo que se favorece de igual modo el cumplimiento del destino de esta clase de suelo.

Por otro lado se equipara las ordenanzas de edificación plurifamiliar a las establecidas en el Plan Parcial del SAU-Centro, contiguo a éste, por lo que se homogeneiza las soluciones y tipologías edificatorias resultantes en la zona.

La solución propuesta no modifica el resto de parámetros urbanísticos de aplicación. En concreto no se produce un aumento del aprovechamiento lucrativo, ni de la edificabilidad, ni del número de viviendas.

Se adjunta cuadro en el que se constata que el número de parcelas teóricas resultantes de una parcelación en base a la superficie mínima de parcela, es inferior al número máximo de viviendas asignadas a cada manzana en el Plan Parcial.

Parcela	Ordenanza	Sup. suelo (m2suelo)	C. Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2techo)	Nº Viv.	Nº máx parcelas teóricas tras modificación
P-1	“P”	2.012	1,50	3.018	20	16
P-2	“P”	3.985	1,50	5.977,50	42	31
P-3	“P”	3.222	1,50	4.833	32	25
P-4	“P”	5.079	1,50	7.618,50	52	40
P-5	“P”	3.277	1,50	4.915,50	30	26

5.- RESULTADO DE LA MODIFICACIÓN

Como consecuencia de la modificación, el apartado P) referente a la edificación plurifamiliar entre medianeras, incluido en el art. 67 de las ordenanzas de uso residencial del Plan Parcial SAU-1 Oeste, quedaría redactado de la siguiente manera:

P) EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

- Parcela mínima:
La parcela mínima edificable será de 125 m², con un frente mínimo de 6 m
- Ocupación máxima:
Se fija una ocupación de manzana del 60%
- Edificabilidad unitaria:
La edificabilidad unitaria será de 1.5 m²/m²s
- Altura máxima:
Se establece una altura máxima de 3 plantas.
- Condiciones de uso:
Uso característico: Residencial en tipología plurifamiliar entre medianeras.
Usos compatibles y prohibidos: los definidos en la normativa de carácter general (art. 50). En particular se reconoce como uso compatible el comercial, si bien con la limitación de no superar el 20% de la edificabilidad de la parcela, así como la vivienda unifamiliar entre medianeras
- Castilletes:
Por encima de la altura máxima se autorizan castilletes para el acceso a los tendederos de azoteas, así como a las instalaciones comunitarias, la disposición de instalaciones y para la disposición de trasteros y/o lavaderos, siempre que en cualquier caso su uso no sea de carácter vividero.
Las condiciones de edificabilidad de los castilletes serán las siguientes:
 - Superficie construida máxima, igual o inferior al 20% de la superficie ocupada por la última planta de la edificación
 - Disposición retranqueada 3,50 m respecto a cualquier fachada, tanto exterior como interior de manzana.
 - La altura máxima no sobrepasará los 3 m. sobre el forjado de la última planta.
- Aparcamientos:
Para parcelas con superficie igual o superior a 400 m², será obligatorio disponer, como mínimo de 1 plaza de aparcamiento por vivienda, situadas en el interior de las parcelas residenciales. Estas plazas podrán ubicarse en planta sótano o semisótano, siendo sus dimensiones mínimas 2,20x4,50 m. Se exime de dicha obligatoriedad a las parcelas de superficie inferior, computándose como plazas de aparcamiento las dispuestas en superficie de viales colindantes.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera (Cádiz) en sesión celebrada el 14 JUL. 2016



6.- TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

6.1.- Tramitación.

- **Aprobación Inicial.** El procedimiento se inicia de oficio por la Administración competente para su tramitación, en este caso el Ayuntamiento, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia. La aprobación inicial corresponde al Pleno del Ayuntamiento por mayoría absoluta 22.2.c y 47.2 LBRL
- Tras la aprobación inicial se someterá a **información pública** durante un mes mediante anuncio en el BOP y publicación en unos de los Diarios de mayor difusión de la provincia y en el tablón de anuncios del municipio (art. 39.1 LOUA).

En aplicación del art. 32.1.2ª) de la LOUA, deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos afectados por la modificación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, comunicando la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figuren en aquellos. Asimismo se remitirá la documentación a los órganos y entidades administrativas gestores de interés públicos afectados, para la emisión de sus respectivos informes preceptivos. No se tiene constancia de órgano alguno afectado.

Debe incluirse en la documentación expuesta, resumen ejecutivo regulado en el art. 19.3 de la LOUA.

- Durante la información pública, el Ayuntamiento elevará el expediente completo al órgano autonómico competente para la evacuación de **informe previo preceptivo** al recaer la aprobación definitiva sobre el propio ayuntamiento. El informe se emitirá en un mes desde la aportación del expediente completo.
- Si el plazo para la aprobación inicial fuere superado, el interesado podrá instar el sometimiento a la información pública de la forma establecida por el art. 32.3 de la LOUA. Practicada tal información pública, el interesado puede remitir la documentación a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión del informe preceptivo. Evacuado este informe o transcurrido el plazo de un mes para su emisión, se podrá solicitar al órgano competente la aprobación definitiva quien habrá de dictar resolución expresa y su notificación al interesado en plazo máximo de tres meses. Transcurrido este plazo, salvo informe desfavorable de la consejería competente, se podrá entender estimada la solicitud.

6.2.- Aprobación.

- **Aprobación Definitiva:** A la vista de la información pública (con notificación a afectados y solicitud de informes preceptivos) y del informe preceptivo de la Consejería competente en materia de urbanismo, el Ayuntamiento lo **aprobará definitivamente** si así procede, en el plazo de tres meses desde

Aprobación inicial por el Ayuntamiento de Olvera, Cádiz, en sesión celebrada el 10 JUL 2016



el recibimiento del informe de la Consejería, con las modificaciones que procediesen, no siendo preceptivo la repetición de nueva información pública y solicitud de nuevos informes sectoriales, si bien el acuerdo de aprobación deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

La aprobación definitiva de la innovación corresponde por ley al propio Ayuntamiento (art. 31.1.b de la LOUA) concretamente al Pleno municipal requiriendo mayoría absoluta (art. 22.1.c de la LRBRL). La resolución plenaria, siempre de forma motivada, podrá optar por algunas de las decisiones indicadas en el art. 33.2 de la LOUA.

- Tras la aprobación definitiva se dará traslado del acto resolutivo, en el plazo de 15 días, a la Consejería competente en materia de urbanismo. Para su eficacia deberán ser depositados dos ejemplares del documento diligenciado en el registro administrativo del Ayuntamiento y en el de la citada Consejería, remitiendo copia del Resumen Ejecutivo, conforme al art 38.4 de la LOUA.

6.3.- Publicación y notificaciones.

La efectividad de tal instrumento de desarrollo (carácter normativo) y por consiguiente su ejecutividad y obligatoriedad, no procederá hasta su publicación, tanto de la resolución del acuerdo de su aprobación definitiva como de las ordenanzas reguladoras que el Plan Parcial contenga.

El acuerdo de aprobación definitiva se deberá notificar personalmente a todos los propietarios afectados.

En Olvera, a 10 de junio de 2.016
SAM-OLVERA

Fdo: Miguel Ángel Morales Vázquez
Arquitecto



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno
del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión
celebrada el 14 JUL. 2016



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno
del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión
celebrada el 14 JUL. 2016.



II.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

N.M.

VEREDA DE LOS REMEDIOS

Calle T-Alhaquime

Calle Urbique
Calle Setenil

Calle Zahara

P-1
Sup. = 2,012 m²

U1-3
Sup. = 2,947 m²

U1-1
Sup. = 3,086 m²

ZV-3
Sup. = 1,172 m²
U1-5
Sup. = 902 m²

P-4
Sup. = 5,079 m²

P-5
Sup. = 3,277 m²

ZV-4
Sup. = 541 m²

U1-4
Sup. = 1,548 m²

F-3
Sup. = 820 m²

P-2
Sup. = 3,985 m²

ZV-2
Sup. = 1,153 m²

ST
Sup. = 26.40 m²

P-3
Sup. = 3,222 m²



- P(Plurifamiliar)
- U1(Unifamiliar Ensanche)
- U2(Unifamiliar entremedianeras)
- U3(Unifamiliar Aislada)
- Zv(Zona Verde/Espacios libres)
- E(Equipamientos)
 - E1/SIPS-DEPORTIVO
 - E2/DOCENTE
 - E3/SIPS-COMERCIAL Y SOCIAL
- ST(Sistema Técnico)
- V(Viario)

aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 14 JUL 2016





Diputación de Cádiz
DESARROLLO, INNOVACIÓN Y COOPERACIÓN LOCAL
www.dipucadiz.es



SAM
ARQUITECTO

PROYECTO 4.6815 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLVERA CONSISTE EN EL CAMBIO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS EN ORDENANZA DE EDIFICACIÓN PRURIFAMILIAR ENT MEDIANERAS DEL SAU-1 "OESTE"		
DESIGNACIÓN ZONIFICACIÓN Y USOS		
DIBUJADO POR ÁNGEL SALGUERO GONZÁLEZ	FECHA SEPTIEMBRE 2015	Nº PLANC 1

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno
del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión
celebrada el 14 JUL. 2016.



ANEXO I. RESÚMEN EJECUTIVO

1.- ALCANCE Y CONTENIDO

Según el artículo 11.3 referente a la publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, *"En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b. En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

Asimismo la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, tras la entrada en vigor de la ley 2/2012, también obliga a la inclusión de un documento de resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido conforme a la legislación de ámbito nacional antes mencionada.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye este Anexo, constituyente del Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual del PGOU de Olvera

2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Los terrenos afectados por la modificación puntual son los afectados incluidos dentro de las ordenanzas del Plan Parcial SAU 1-Oeste, Zona P) Plurifamiliar entre medianeras.

3 CONTENIDO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente Modificación Puntual es el cambio en el articulado de la Ordenanza de Edificación Plurifamiliar Entre Medianeras del SAU-1 Oeste, consistente en reducir la superficie mínima de parcela de 250 m² a 125 m², así como el frente mínimo de fachada, que pasaría de 12 m a 6 m.

4. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Según el artículo 27.2 de la LOUA, referente a la suspensión de aprobaciones y otorgamientos de autorizaciones y de licencias urbanísticas, *"El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente."*

Asimismo, el Reglamento de Planeamiento, aprobado por el RD 2159/1978, de 23 de junio, también trata de la suspensión de licencias en su artículo 120.1: *"La aprobación inicial de los Planes, normas, programas estudio de detalle o de su reforma determinará por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para*

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera (Cádiz) en sesión celebrada el 14 JUL 2020



aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento."

En este caso en concreto, no procedería la suspensión de licencias al no ser incompatible el régimen urbanístico vigente, con el resultante tras la Modificación Puntual.

En Olvera, a 10 de junio de 2.016
SAM-OLVERA



Fdo: Miguel Ángel Morales Vázquez
Arquitecto

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno
del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión
celebrada el 14 JUL 2016







- P(Plurifamiliar)
- U1(Unifamiliar Ensanche)
- U2(Unifamiliar entremedianeras)
- U3(Unifamiliar Aislada)
- Zv(Zona Verde/Espacios libres)
- E(Equipamientos)
 - E1/SIPS-DEPORTIVO
 - E2/DOCENTE
 - E3/SIPS-COMERCIAL Y SOCIAL
- ST(Sistema Técnico)
- V(Viario)
- DELIMITACIÓN DE AMBITOS AFECTADOS

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 14 JUL. 2016



 **Diputación de Cádiz**
DESARROLLO, INNOVACIÓN Y COOPERACIÓN LOCAL
www.dipucadiz.es

 **SAM**

PROYECTO 4.6815 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE OLVERA CONSISTNET EN EL CAMBIO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS EN LA ORDENANZA DE EDIFICACIÓN PRURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS DEL SAU-1 "OESTE"		
DESIGNACIÓN RESUMEN EJECUTIVO: DELIMITACIÓN AMBITOS AFECTADOS		
DIBUJADO POR ÁNGEL SALGUERO CONZÁLEZ	FECHA SEPTIEMBRE 2015	Nº PLANO 1