



ANUNCIO PUBLICO

DON ISIDORO RAMOS GARCIA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Olivares.

HACE SABER: Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local celebrada en sesión ordinaria el día 16 de febrero de 2024, se acordó, cuyo tenor literal es:

PUNTO CUARTO: EXPEDIENTE 2024/URB_01/000001- ANUNCIO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA REDACCIÓN DEL NUEVO PLANEAMIENTO GENERAL Y DETALLADO DE OLIVARES.

Por parte de la Diputación de Sevilla se ha concedido al Ayuntamiento de Olivares subvención para la elaboración del instrumento de ordenación urbanística general del municipio, denominado PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM), con el objetivo de proceder a la actualización y adaptación del planeamiento general vigente a la nueva legislación urbanística autonómica, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en lo sucesivo LISTA).

Asimismo, el Ayuntamiento quiere aprovechar este momento para simultáneamente abordar la escala de la “ordenación detallada” del suelo urbano, que según la L.I.S.T.A. debe de realizarse a través de un PLAN DE ORDENACIÓN URBANA (POU). Ambos instrumentos vendrán a sustituir el planeamiento general vigente en el municipio, que está compuesto por el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 7 de julio de 2006.

Los nuevos instrumentos permitirán solucionar los problemas del planeamiento vigente que, aparte de la dilatada tramitación que tuvo, propia del complejo régimen legal anterior (LOUA), está desfasado desde el punto de vista de adecuación al marco legislativo vigente, y va a permitir un nuevo modelo de ordenación estratégica general del municipio y detallada del núcleo urbano, que a día de hoy necesita una revisión también para adecuarse a los objetivos de la actual Corporación municipal. Por otra parte, este nuevo instrumento permitirá flexibilizar y simplificar la planificación urbanística en coherencia con los grandes objetivos de la LISTA, permitiendo al municipio ordenar la ciudad existente, proponer nuevos ámbitos de crecimiento y aplicar las determinaciones de la nueva ley con plena capacidad y operatividad.

De conformidad con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, puesto que el nuevo PGOM sería equiparable a norma con rango de “reglamento”, con carácter previo a su elaboración, a través del portal web de la Administración competente, se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

A.- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa: Básicamente elaborar un nuevo planeamiento general del municipio y detallado del suelo urbano, adaptado a los importantes cambios normativos sobrevenidos, no solo el nuevo marco autonómico de la LISTA, sino la legislación del suelo estatal (actualmente refundida en el TRLSRU-2015), y numerosa legislación sectorial, de la que destacamos por su incidencia en el municipio la legislación de espacios naturales protegidos (Paisaje Protegido y ZEC Corredor del Guadiamar), y la planificación subregional de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), con importantes determinaciones para nuestro término municipal.

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	IV7WEQAO3T5J55MYUVHSAJTA4Y	Fecha	19/02/2024 08:32:49
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WEQAO3T5J55MYUVHSAJTA4Y	Página	1/3





B.- La necesidad y oportunidad de su aprobación: Sin duda es muy necesaria y oportuna la formulación de los nuevos instrumentos (PGOM + POU), para que el municipio disponga de una nueva ordenación urbanística plenamente adaptada a la vigente legislación urbanística y sectorial y coherente con los actuales objetivos de política urbanística municipal.

C.- Los objetivos de la norma: Actualizar el instrumento vigente (PGOU y sus innovaciones), para su plena adaptación a los fines de la ordenación urbanística y su plena alineación con el artículo 3.2 de la LISTA, en cuanto a:

- Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.
- Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio.
- Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, conforme a su función social y al interés general, garantizando la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes, una justa distribución de beneficios y cargas en el ámbito de cada actuación de transformación, así como la protección del medio ambiente.
- Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna, estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.
- Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.
- Integrar el principio de igualdad de oportunidades, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, discapacidad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
- Incorporar la perspectiva de la familia, asegurando su adecuado desenvolvimiento en el diseño de las ciudades.

- Atender a los principios de accesibilidad universal.

D.- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias: Desde la Corporación municipal existe el convencimiento de que la elaboración del nuevo planeamiento general y detallado (PGOM+POU) es la mejor alternativa regulatoria para resolver los problemas actuales y lograr los objetivos de desarrollo sostenible para el municipio. No obstante, se somete a consideración de la ciudadanía la reflexión sobre la posible aportación de otras alternativas tanto regulatorias como no regulatorias.

Por todo ello, la ciudadanía en general, organizaciones y asociaciones, agentes económicos y

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	IV7WEQAO3T5J55MYUVHSAJTA4Y	Fecha	19/02/2024 08:32:49
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WEQAO3T5J55MYUVHSAJTA4Y	Página	2/3





AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



sociales, que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos que consideren relevantes sobre esta iniciativa, durante el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el tablón de anuncios de la sede electrónica, así como en la web municipal, mediante su presentación a través del registro municipal, de la sede electrónica o en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Olivares, a la fecha de la firma,

El Alcalde-Presidente,

Fdo: Isidoro Ramos García.

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	IV7WEQAO3T5J55MYUVHSAJTA4Y	Fecha	19/02/2024 08:32:49
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7WEQAO3T5J55MYUVHSAJTA4Y	Página	3/3

