ESTEBAN CASTELLVÍ MARTÍNEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla,

CERTIFICO:

Que en su Sesión del día siete de julio de dos mil seis, y en relación con el Expediente SE/659/05, tramitado en la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, referente al proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Olivares (Sevilla), esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptó el ACUERDO cuyo tenor literal es el que sigue:

"VISTO *el proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Olivares (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.*

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

HECHOS:

PRIMERO.- *El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto dotar al municipio de Olivares de un instrumento adecuado para regular la actividad urbanística de su territorio conforme a las necesidades urbanísticas actuales, sustituyendo al planeamiento general vigente que data de 1.987 y que se encuentra prácticamente agotado y superado por diversas modificaciones aprobadas desde entonces.*

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) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes ha informado el proyecto estableciendo los siguientes condicionantes para su desarrollo:

1.- En relación con las carreteras SE-510, SE-512, SE-513 y SE-522:

- La línea de no edificación se situará a 25 metros del borde exterior de las calzadas, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía; esta misma distancia se respetará en la ronda urbana propuesta que conecta las carreteras SE-510, SE-512 y SE-513.

- La sección tipo de la ronda dispondrá de siete metros de calzada y arcenes de 1,50 metros a cada lado.

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla. Telf. 955 057 100. Fax 955 057 179

- Las posibles conexiones a las carreteras se definirán con el objetivo de minimizar la perturbación sobre la red general de comunicaciones, debiendo definirse en proyecto específico redactado por técnico competente y someterse a su aprobación por el Servicio de Carreteras.

- En las promociones que sean colindantes con las carreteras especificadas, se dispondrá, entre la franja de dominio público y la línea de no edificación, una calle de servicio en la que se dispondrán todas las conducciones necesarias.

2. En relación con las actuaciones de carreteras programadas por la Consejería:

- El Programa MASCERCA, destinado a la mejora de la accesibilidad, seguridad y conservación de la Red de Carreteras de Andalucía, prevé una actuación muy importante para la articulación de todas las poblaciones del Aljarafe norte sevillano, actuación que dará continuidad a la nueva variante de la carretera A-8077 entre Castilleja de Guzmán y Camas.

Entre las alternativas de trazado a estudiar se plantean aquéllas que dan lugar a una nueva infraestructura al sur de la actual carretera A-8077 (antigua SE-510), resolviendo los problemas de seguridad vial y funcionalidad que presentan actualmente las travesías de Salteras y Olivares. Recientemente se ha contratado el Estudio Informativo correspondiente.

A la hora de estudiar los trazados alternativos debe tenerse en cuenta la existencia de la línea férrea Sevilla-Huelva, debiendo mantenerse la opción de proponer trazados que discurran al norte de dicha línea ferroviaria a su paso por el término municipal de Olivares, ya que esta alternativa posibilita minimizar el número de cruces sobre esta infraestructura y un menor impacto visual.

Consecuentemente, se considera importante dejar una reserva de terreno suficiente al norte de la línea ferroviaria Sevilla-Huelva, a su paso por el término municipal de Olivares, a los efectos de posibilitar que el estudio Informativo pueda formular alternativas que necesiten disponer de esa franja de terreno. Esta nueva infraestructura viaria deberá ser de dos calzadas con mediana estricta.

Teniendo en cuenta los criterios del Plan de Movilidad del Área Metropolitana de Sevilla, y al tratarse de una infraestructura de nueva creación, habría que definir bandas de protección para sus márgenes de 300 metros de anchura.

Las alternativas de trazado que plantee el estudio Informativo se intentarán proponer lo más ceñidas a la línea férrea existente en aras a minimizar la posible fragmentación del territorio.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa, con fecha 30/08/05, que, a la luz del estudio de inundabilidad redactado, las zonas que van a ser afectadas por actuaciones urbanísticas son no inundables, siempre y cuando se realicen las medidas correctoras propuestas en dicho estudio, a saber:

- Encauzamiento del arroyo Valdegallinas y drenaje transversal en los cruces con calle García Morato y

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla. Telf. 955 057 100. Fax 955 057 179

carretera SE-552.

- Encauzamiento del arroyo El Palomar y drenaje transversal en el cruce las carreras locales y Ronda de Circunvalación.

- Encauzamiento de arroyo innominado y drenaje transversal en el cruce con la Ronda de Circunvalación.

Por otra parte, en el informe se ponen de manifiesto todas las limitaciones inherentes a la Ley de Aguas, Reglamento de Dominio Público Hidráulico y Plan Hidrológico de Cuenca, especificando las relativas a las zonas de dominio público, servidumbre y policía, así como a las posibles afecciones a aguas superficiales, subterráneas, red de saneamiento y vertidos.

c) La Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura, con fecha 15/11/05, informa favorablemente el Documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística, pormenorizando diversas puntualizaciones sobre las normas de protección del patrimonio arqueológico y el Catálogo para su corrección por el Ayuntamiento.

d) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 13/03/06, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se informa favorablemente, a los efectos ambientales, el Plan General de Ordenación Urbanística de Olivares, cuyas determinaciones se consideran ambientalmente viables siempre que se cumplan medidas correctoras contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en las condiciones especificadas en la propia Declaración.

El documento aprobado provisionalmente incorpora la mayor parte de las medidas correctoras incluidas en la Declaración Previa, siendo necesario integrar en el documento las siguientes medidas adicionales especificadas en la Declaración Definitiva:

- Medidas relativas a la gestión de residuos.
- Medidas relativas a prevención de ruidos.
- Medidas relativas a la protección del dominio público hidráulico, saneamiento y vertidos.
- Medidas correctoras a tener en cuenta en el desarrollo del sector urbanizable UZ-5 y UZ-1.
- Supeditar el desarrollo de las actuaciones Ur-1 y Ur-3 a la elaboración de un estudio geotécnico que acredite la viabilidad técnica de las mismas.

e) La Delegación de Patrimonio de Andalucía y Extremadura de RENFE ha informado favorablemente el proyecto en relación con su afección al trazado del ferrocarril que discurre por terrenos clasificados como suelo no urbanizable.

f) ENDESA, empresa responsable del suministro de energía eléctrica, ha informado el proyecto estableciendo las siguientes condiciones técnicas para garantizar la prestación del servicio:

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla. Telf. 955 057 100. Fax 955 057 179

- La capacidad de acceso a la red se encuentra en la red de alta tensión de 66 kV, por lo que deberá reservarse terrenos para una subestación 66/15 Kv.
- Los promotores, en aplicación del Real Decreto 1.955/2000, deberán ejecutar a su costa la infraestructura eléctrica necesaria para garantizar el suministro necesario para el desarrollo urbanístico propuesto.

g) ALJARAFESA, empresa responsable de los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, ha informado el Plan General de Ordenación Urbanística manifestando que es necesario ampliar la infraestructura hidráulica, especificando las nuevas conducciones a ejecutar.

Por otra parte, la compañía suministradora indica que el informe de viabilidad definitivo se emitirá para los instrumentos de desarrollo urbanísticos una vez se haya suscrito el oportuno convenio con los propietarios afectados, especificando que los promotores ejecutarán a su cargo todas las instalaciones hidráulicas necesarias para garantizar el suministro que se pormenorizarán en el referido convenio.

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 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 193/2003 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.*

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 esta 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.- *El Plan General de Ordenación Urbanística de Olivares, aprobado provisionalmente el 27 de junio de 2.006, con la documentación complementaria aprobada por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 01/07/06 se adecua, en líneas generales, a las exigencias establecidas en el art°. 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

No obstante, se pone de manifiesto que, a la luz del informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la clasificación como suelo urbanizable de los sectores UZ-16 y UZ-17, pueden interferir en la propuesta de variante de la actual carretera A-8077 (antigua SE-

510), prevista para resolver los problemas de seguridad vial y funcionalidad que presentan actualmente las travesías de Salteras y Olivares. Consecuentemente, teniendo en cuenta que el organismo responsable de la carretera afectada considera necesario reservar una franja de terreno suficiente al norte de la línea ferroviaria Sevilla-Huelva para posibilitar el paso de dicha variante, debe suspenderse la clasificación de dichos sectores como suelo urbanizable, y proponer una estructura urbanística coherente con los terrenos finalmente clasificados en función de la afección que resulte del trazado definitivo de la referida variante de la carretera SE-510, que se encuentra actualmente en fase de estudio informativo.

QUINTO.- *Por lo señalado, y tal como establece el artículo 33.2.c) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, procede la aprobación definitiva de forma parcial del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Olivares, excluyendo de tal aprobación y, en consecuencia, suspendiendo la aprobación definitiva de las determinaciones que afectan a los sectores de suelo urbanizable UZ-16 y UZ-17, ya que, a la luz del informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, es necesario reservar como suelo no urbanizable una franja de terreno suficiente al norte de la línea ferroviaria Sevilla-Huelva, para posibilitar el paso de la variante de la de la actual carretera A-8077 (antigua SE-510) prevista para resolver los problemas de seguridad vial y funcionalidad que presentan actualmente las travesías de Salteras y Olivares.*

Teniendo en cuenta que la definición de la variante está en fase de estudio informativo, se considera necesario mantener la clasificación de dichos sectores como suelo no urbanizable a la espera de la definición de las alternativas que resulten del mismo y de la elección del trazado definitivo.

El Ayuntamiento de Olivares deberá redactar un documento complementario que resuelva la problemática derivada de la suspensión de la aprobación definitiva de las determinaciones de los sectores UZ-16 y UZ-17, proponiendo una estructura urbanística coherente con los terrenos finalmente clasificados en función de la afección que resulte del trazado definitivo de la referida variante de la carretera SE-510. Mientras no se apruebe este documento complementario, no podrá desarrollarse ninguno de los sectores pertenecientes al área de reparto nº 7 a la que pertenecen los sectores suspendidos, ya que deberán reajustarse previamente los parámetros urbanístico estructurales a resultas de los sectores que queden finalmente clasificados.

Una vez aprobado definitivamente el documento complementario, el Ayuntamiento de Olivares deberá elaborar el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística que incorpore, de forma ordenada, todas las determinaciones finalmente aprobadas, incluyendo las correcciones derivadas de los informes sectoriales que constan en el expediente.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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

19 JUL 2006

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla. Telf. 955 057 100. Fax 955 057 179

RESUELTO:

APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL el proyecto del Plan General de Ordenación Urbana de Olivares, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 27 de junio de 2006, con la documentación complementaria aprobada en sesión plenaria de fecha 1/07/06, introduciendo en sus determinaciones las correcciones derivadas de los informes sectoriales que constan en el expediente, y bajo las condiciones especificadas por el Fundamento de Derecho Quinto de esta Resolución.

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

Para que conste y surta sus efectos, expido el presente Certificado con el Visto Bueno del Sr. Vicepresidente Segundo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en Sevilla a once de julio de dos mil seis.

La presente certificación se emite con anterioridad a la aprobación del Acta correspondiente, por lo que su contenido queda a reserva de los términos que resulten de tal aprobación (art. 27 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Vº Bº
EL VICEPRESIDENTE SEGUNDO,

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

Plaza de San Andrés, 2. 41003 Sevilla. Telf. 955 057 100. Fax 955 057 179