

## LA RINCONADA

Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, Alcalde del Ayuntamiento de esta localidad.

Hace saber: Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 15 de febrero de 2019, se aprobó de forma definitiva la documentación técnica denominada de la Modificación n.º 4 del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada de la UUI-1 «Sureste», para la unificación de los tipos de vivienda protegida, redactada por el Sr. Arquitecto, Carlos López Canto, de la empresa Urbanismo y Arquitectura López Bermúdez, y promovida por al empresa municipal Soderin Veintiuno, de Desarrollo y Vivienda, y que tiene por objeto:

- Unificar los distintos regímenes en uno sólo denominado Vivienda Protegida, sin disminuir ni la edificabilidad protegida ni el número de viviendas protegidas previsto. Igualmente, proceder al ajuste cálculo del Aprovechamiento Urbanístico, tras la unificación de regímenes.

Trasladar la unificación de tipos a la calificación pormenorizada del suelo.

Lo que se hace público para general conocimiento, habiendo sido inscrito la citada modificación del Plan General en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el núm. así como en el Registro Autonómico de Planeamiento con el núm. 7981, conforme a lo dispuesto en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, según se prevé en el artículo 10 de la Ley 29/88, de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa de 13 de julio, en cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se puede ejercer cualquier otro recurso que estime procedente.

## ANEXO

*Anexo a las Ordenanzas. Cuadro de superficies, edificabilidades, n.º de viviendas y régimen de protección de las parcelas. Redacción vigente.*

Denominación	Edificabilidad			Viviendas	
	Comercial	Residencial	Total	Número	Régimen
MA 1	1.250	15.600	16.850	165	VPO-RE
MA 2	1.250	15.600	16.850	165	VPO-RE
MA 3	—	16.000	16.000	160	VIMA
MA 4	—	16.000	16.000	160	VPO-RG

(Tabla resumida)

*Redacción modificada.*

Denominación	Edificabilidad			Viviendas	
	Comercial	Residencial	Total	Número	Régimen
MA 1	1.250	15.600	16.850	165	Vivienda protegida
MA 2	1.250	15.600	16.850	165	Vivienda protegida
MA 3	—	16.000	16.000	160	Vivienda protegida
MA 4	—	16.000	16.000	160	Vivienda protegida

(Tabla resumida)

*Cálculo del aprovechamiento medio de la ordenación pormenorizada.*

Redacción vigente.

«1. Introducción.

La ordenación estructural del presente Plan de Sectorización ha establecido los Coeficientes para los distintos usos (residencial y terciario) y tipos económico-financieros de vivienda previstos (libre y/o precio limitado, VPO-Régimen General, VPO-Régimen Especial y Protegidas Municipales y Autonómicas). Dichos Coeficientes han sido los siguientes:

- Residencial libre y/o de precio limitado. 3,7037
- Residencial protegida régimen especial. 1,0000
- Residencial protegida régimen general. 1,0741
- Residencial protegida municipales y autonómicas. 1,2963
- Terciario. 4,4444

Como resultado de los cálculos efectuados, la ordenación estructural ha establecido igualmente las siguientes determinaciones relativas al aprovechamiento:

Aprovechamiento medio =  $251.618,13 / (320.400 + 88854) = 0,614821$

Aprovechamiento subjetivo =  $0,614821 * 0,90 = 0,553339$

...

3. Establecimiento de los coeficientes de ponderación de usos y otras condiciones de cálculo.

Como se ha indicado anteriormente, la ordenación estructural del presente Plan de Sectorización ha establecido los siguientes Coeficientes de Ponderación:

- Residencial libre y/o de precio limitado. 3,7037
- Residencial protegida régimen especial. 1,0000
- Residencial protegida régimen general. 1,0741
- Residencial protegida municipales y autonómicas. 1,2963
- Terciario. 4,4444

En aplicación del artículo 61.5 de la LOUA (debe entenderse a estos efectos incluidos en el mismo a los Planes de Sectorización, aun cuando el artículo no haga la referencia explícita), se considera que dichos coeficientes deben ser aplicados directamente para los usos correspondientes.

Por otra parte, la ordenación detallada establece como uso compatible-obligatorio o compatible-potestativo el comercial en las plantas bajas de la mayor parte de las edificaciones destinadas a vivienda protegida, así como lo prohíbe generalmente en las parcelas para viviendas libres y/o precio limitado, pudiendo plantearse si tal determinación debe considerarse a los efectos del aprovechamiento interno de los Sectores, mediante la aplicación de un Coeficiente específico.

Pues bien, se entiende que la indicada determinación del uso comercial como uso compatible-obligatorio, compatible-potestativo o prohibido, no debe ser tenida en cuenta por las siguientes razones:

- El valor de repercusión estimado para los locales comerciales se estima entre los 250 y los 340 euros/m<sup>2</sup>t, es decir, superior a todos los considerados para el residencial protegido y similar al estimado para el residencial libre y/o precio tasado.

- La aplicación de un Coeficiente específico a las parcelas en las que el uso comercial sea compatible-obligatorio daría lugar a un aumento de su aprovechamiento y, en consecuencia, de su valoración, frente al resto de parcelas en las que el uso comercial se establece como compatible-potestativo. En este sentido, no parece razonable que una obligación de lugar a una sobrevaloración, frente al resto de las parcelas que tienen la opción voluntaria de destinar la misma superficie o más al uso comercial.

- En relación a las parcelas destinadas a residencial libre y/o precio tasado, la prohibición de uso comercial no influye en su aprovechamiento, al ser similar el valor del uso de local comercial al valor del uso mayoritario.

Por todo lo anterior, se considera que la determinación relativa a los locales comerciales no tiene repercusión sobre el aprovechamiento de las parcelas, por lo que la superficie edificable destinada a tal uso debe valorarse como el uso mayoritario.

Finalmente, se considera en función de las valoraciones realizadas, que no existen diferencias sustanciales en el precio de repercusión entre el residencial libre y/o de precio limitado unifamiliar o plurifamiliar, por lo que dicha diferenciación tampoco debe ser apreciada.

#### 4. Resultados del cálculo del aprovechamiento medio de las parcelas.

El Aprovechamiento de las parcelas y del Sector, será en consecuencia el resultado de aplicar los coeficientes de uso y tipos de vivienda a la ordenación propuesta, resultando el que se expresa en la tabla adjunta.

Como podrá observarse, al coincidir los resultados del cálculo de la ordenación pormenorizada con el realizado en la ordenación estructural, el Coeficiente de Homogeneización entre uno y otro es igual a la unidad.

Denominación	Régimen	Coeficientes de uso y tipo.		Aprovechamiento	
		Residencial	Terciario	Computable	%
MA 1	VPO-RE	1,00	1,00	16.850	6,70
MA 2	VPO-RE	1,00	1,00	16.850	6,70
MA 3	VIMA	1,2963	1,2963	20.740	8,24
MA 4	VPO-RG	1,0741	1,0741	17.185	6,83

(Tabla resumida)

Redacción modificada.

#### 1. Introducción.

La ordenación estructural del presente Plan de Sectorización ha establecido los Coeficientes para los distintos usos (residencial y terciario) y tipos económico-financieros de vivienda previstos (libre y/o precio limitado, VPO-Régimen General, VPO-Régimen Especial y Protegidas Municipales y Autonómicas). Dichos Coeficientes han sido los siguientes:

- Residencial libre y/o de precio limitado. 3,7037
- Residencial protegida régimen especial. 1,0000
- Residencial protegida régimen general. 1,0741
- Residencial protegida municipales y autonómicas. 1,2963
- Terciario. 4,4444

Del mismo modo, la ordenación estructural ha establecido que la ordenación detallada podrá ajustar los coeficientes y el cálculo del aprovechamiento a los regímenes de vivienda protegida que finalmente establezca, sin variación del aprovechamiento medio resultante.

Como resultado de los cálculos efectuados, la ordenación estructural ha establecido igualmente las siguientes determinaciones relativas al aprovechamiento:

$$\text{Aprovechamiento medio} = 251.618,13 / (320.400 + 88854) = 0,614821$$

$$\text{Aprovechamiento subjetivo} = 0,614821 * 0,90 = 0,553339$$

...

#### 3. Establecimiento de los coeficientes de ponderación de usos y otras condiciones de cálculo.

Como se ha indicado anteriormente, la ordenación estructural del presente Plan de Sectorización ha establecido los siguientes Coeficientes de Ponderación:

- Residencial libre y/o de precio limitado. 3,7037
- Residencial protegida régimen especial. 1,0000
- Residencial protegida régimen general. 1,0741
- Residencial protegida municipales y autonómicas. 1,2963
- Terciario. 4,4444

Al pretenderse la unificación de regímenes en aras a una mayor efectividad de la política municipal de vivienda resulta necesario establecer un coeficiente que, en coherencia con lo dispuesto por la ordenación estructural, se ajuste a la nueva situación. Para ello, se va a aplicar la siguiente metodología:

• Se considera que el aprovechamiento asignado por la ordenación estructural a la edificabilidad protegida no tiene por qué modificarse con la unificación de regímenes, manteniéndose el resultante del cálculo realizado en la ordenación estructural, es decir:

• Al mantenerse inalterada la edificabilidad para vivienda protegida, el coeficiente de uso unitario para Vivienda Protegida a aplicar debe ser el resultado de dividir el aprovechamiento de Vivienda Protegida por la edificabilidad de Vivienda Protegida:

Coeficiente de uso de vivienda protegida:  $71.626,40 \text{ UAs}/65.700 \text{ M}^2 = 1,090204$

• Con este coeficiente complementario se procede a calcular de nuevo el aprovechamiento objetivo:

Manzana	Edificabilidad/uso			Coeficiente de uso			Aprovecha.
	Comercial	Residencial	Terciario	Comercial	Residencial	Terciario	
CO 1	—	14.075	—	—	3,7037	—	52.129,58
CO 2	—	14.075	—	—	3,7037	—	52.129,58
MA 1	1.250	15.600	—	1,090204	1,090204	—	18.369,94
MA 2	1.250	15.600	—	1,090204	1,090204	—	18.369,94
MA 3	—	16.000	—	1,090204	1,090204	—	17.443,26
MA 4	—	16.000	—	1,090204	1,090204	—	17.443,26
TE 1	—	—	10.515	—	—	4,4444	46.732,87
TE 2	—	—	6.525	—	—	4,4444	28.999,71
Total	2.500	91.350	17.040	—	—	—	251.618,13

Al resultar el aprovechamiento objetivo idéntico al resultante de la ordenación estructural, resultan igualmente idénticos los siguientes:

Aprovechamiento medio =  $251.618,13/(320.400+88854) = 0,614821$

Aprovechamiento subjetivo =  $0,614821 * 0,90 = 0,553339$

En aplicación del artículo 61.5 de la LOUA (debe entenderse a estos efectos incluidos en el mismo a los planes de sectorización, aun cuando el artículo no haga la referencia explícita), se considera que dichos coeficientes deben ser aplicados directamente para los usos correspondientes.

Por otra parte, la ordenación detallada establece como uso compatible-obligatorio o compatible-potestativo el comercial en las plantas bajas de la mayor parte de las edificaciones destinadas a vivienda protegida, así como lo prohíbe generalmente en las parcelas para viviendas libres y/o precio limitado, pudiendo plantearse si tal determinación debe considerarse a los efectos del aprovechamiento interno de los Sectores, mediante la aplicación de un Coeficiente específico.

Pues bien, se entiende que la indicada determinación del uso comercial como uso compatible-obligatorio, compatible-potestativo o prohibido, no debe ser tenida en cuenta por las siguientes razones:

• El valor de repercusión estimado para los locales comerciales se estima entre los 250 y los 340 euros/M<sup>2</sup>t, es decir, superior a todos los considerados para el residencial protegido y similar al estimado para el residencial libre y/o precio tasado.

• La aplicación de un coeficiente específico a las parcelas en las que el uso comercial sea compatible-obligatorio daría lugar a un aumento de su aprovechamiento y, en consecuencia, de su valoración, frente al resto de parcelas en las que el uso comercial se establece como compatible-potestativo. En este sentido, no parece razonable que una obligación de lugar a una sobrevaloración, frente al resto de las parcelas que tienen la opción voluntaria de destinar la misma superficie o más al uso comercial.

• En relación a las parcelas destinadas a residencial libre y/o precio tasado, la prohibición de uso comercial no influye en su aprovechamiento, al ser similar el valor del uso de local comercial al valor del uso mayoritario.

Por todo lo anterior, se considera que la determinación relativa a los locales comerciales no tiene repercusión sobre el aprovechamiento de las parcelas, por lo que la superficie edificable destinada a tal uso debe valorarse como el uso mayoritario.

Finalmente, se considera en función de las valoraciones realizadas, que no existen diferencias sustanciales en el precio de repercusión entre el residencial libre y/o de precio limitado unifamiliar o plurifamiliar, por lo que dicha diferenciación tampoco debe ser apreciada.

#### 4. Resultados del cálculo del aprovechamiento medio de las parcelas.

El aprovechamiento de las parcelas y del sector, será en consecuencia el resultado de aplicar los coeficientes de uso a la ordenación propuesta, resultando el que se expresa en la tabla adjunta.

Como podrá observarse, al coincidir los resultados del cálculo de la ordenación pormenorizada con el realizado en la ordenación estructural, el Coeficiente de Homogeneización entre uno y otro es igual a la unidad.

SECTOR ÚNICO																
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	ZONA DE ORDENANZA	EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> )				TOTAL	VIVIENDAS			COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA			APROVECHAMIENTO		
			COMERCIAL (M <sup>2</sup> )	RESIDENCIAL (M <sup>2</sup> )	TERCIARIO (M <sup>2</sup> )	REF.		NÚMERO	RÉGIMEN	COMERCIAL	RESIDENCIAL	TERCIARIO	CÁLCULO	COEF. HOMOGENEIZAC	COMPUTABLE	% DEL TOTAL
CO.1	8.100	CONDOMINIO	-	14.075	-	14.075	120	LIBRE	-	3,7037	-	-	52.129,58	1,0000	52.129,58	20,72
CO.2	8.100	CONDOMINIO	-	14.075	-	14.075	120	LIBRE	-	3,7037	-	-	52.129,58	1,0000	52.129,58	20,72
MA.1	4.065	MANZANA ABIERTA	1.250	15.600	-	16.850	165	VIVIENDA PROTEGIDA	1,0902	1,0902	-	-	18.369,94	1,0000	18.369,94	7,30
MA.2	4.065	MANZANA ABIERTA	1.250	15.600	-	16.850	165	VIVIENDA PROTEGIDA	1,0902	1,0902	-	-	18.369,94	1,0000	18.369,94	7,30
MA.3	4.065	MANZANA ABIERTA	-	16.000	-	16.000	160	VIVIENDA PROTEGIDA	1,0902	1,0902	-	-	17.443,26	1,0000	17.443,26	6,93
MA.4	4.065	MANZANA ABIERTA	-	16.000	-	16.000	160	VIVIENDA PROTEGIDA	1,0902	1,0902	-	-	17.443,26	1,0000	17.443,26	6,93
TE.1	7.010	TERCIARIO	-	-	10.515	10.515	-	-	-	-	4,4444	-	46.732,87	1,0000	46.732,87	18,57
TE.2	4.350	TERCIARIO	-	-	6.525	6.525	-	-	-	-	4,4444	-	28.999,71	1,0000	28.999,71	11,53
<b>TOTAL</b>	<b>43.820</b>		<b>2.500</b>	<b>91.350</b>	<b>17.040</b>	<b>110.890</b>	<b>890</b>						<b>251.618,13</b>		<b>251.618,13</b>	<b>100,00</b>

*Actualización de los plazos de inicio y finalización de las viviendas protegidas (apartado 1.4 del plan de etapas).*

Redacción vigente.

«La totalidad de la edificación residencial (libre y protegida) deberá comenzarse en el plazo máximo de 30 meses desde la aprobación del presente Plan de Sectorización y deberá estar concluida y en uso en el plazo máximo de 54 meses desde la aprobación del presente Plan de Sectorización.

Para la vivienda protegida, los plazos para su calificación provisional y definitiva serán los siguientes:

Inicio: La calificación provisional deberá obtenerse en el plazo máximo de 30 meses desde la aprobación definitiva del presente Plan, previa o simultáneamente a la obtención de la licencia de edificación.

Terminación: La calificación definitiva, una vez terminadas las viviendas, deberá obtenerse en el plazo máximo de 30 meses desde la obtención de la calificación provisional.

Para la edificación destinada a uso terciario no se fijan plazos de inicio, si bien cada edificación deberá estar concluida a los 36 meses de la concesión de la licencia.»

*Redacción modificada.*

«La totalidad de la edificación residencial (libre y protegida) deberá comenzarse en el plazo máximo de 30 meses desde la aprobación de la presente Innovación y deberá estar concluida y en uso en el plazo máximo de 66 meses desde la aprobación de la presente Innovación.

Para la vivienda protegida, los plazos para su calificación provisional y definitiva serán los siguientes:

Inicio: La calificación provisional deberá obtenerse en el plazo máximo de 30 meses desde la aprobación definitiva de la presente Innovación, previa o simultáneamente a la obtención de la licencia de edificación.

Terminación: La calificación definitiva, una vez terminadas las viviendas, deberá obtenerse en el plazo máximo de 36 meses desde la obtención de la calificación provisional.

Para la edificación destinada a uso terciario no se fijan plazos de inicio, si bien cada edificación deberá estar concluida a los 36 meses de la concesión de la licencia.»

En La Rinconada a 12 de marzo de 2019.—El Alcalde, Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.

6W-1889

#### SAN JUAN DE AZNALFARACHE

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2019, ha aprobado la Oferta de Empleo Público para 2019 para la provisión definitiva de las plazas que se relacionan, pertenecientes a las plantillas de personal funcionario y laboral:

—Seis plazas de funcionario perteneciente a la Escala de Administración Especial, Subescala Servicios Especiales Clase Policía Local, Grupo C, Subgrupo C-1, Nivel CD 17. Código 0750.10.

—Una plaza funcionario perteneciente a la Escala de Administración Especial, Subescala Servicios Especiales Clase Oficial Policía Local, Grupo C, Subgrupo C-1, Nivel CD 18. Código 0730.10.

—Una plaza de personal laboral, Oficial de 1ª Conductor, Grupo C-2, Nivel CD 16. Código 01000.12 (1).

Lo que se hace público para general conocimiento, de acuerdo con lo dispuesto en el art.70.2 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015.

En San Juan de Aznalfarache a 26 de febrero de 2019.—El Alcalde, Fernando Zamora Ruiz.

15W-1502

#### SANTIPONCE

Por resolución de Alcaldía con núm. 100/2019, de 26 de febrero de 2019, se aprueban las siguientes:

«BASES REGULADORAS PARA LA CONVOCATORIA DE CONTRATACIÓN TEMPORAL EN RÉGIMEN LABORAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE URGENCIA SOCIAL MUNICIPAL PARA LOS MUNICIPIOS Y ENTIDADES LOCALES AUTÓNOMAS (ELAS) DE LA PROVINCIA DE SEVILLA 2019

Primera.— *Objeto de la convocatoria.*

Las presentes bases tienen por objeto establecer el procedimiento para acogerse a la contratación por obra o servicio determinado acogido al Programa de Urgencia Social Municipal de la Diputación de Sevilla, aprobado por la Presidencia de la Diputación Provincial de Sevilla, mediante resolución núm. 239/2019, de fecha 4 de febrero de 2019 y gestionado por el Ayuntamiento de Santiponce, para mejorar el bienestar y la calidad de vida de las personas que padecen situaciones socioeconómicas desfavorables que habitan en el municipio, especialmente aquellos más afectados por las consecuencias de la crisis económica.

Los objetivos inmediatos del Programa son:

- Facilitar recursos a familias con grave problemática socioeconómica a fin de evitar situaciones de exclusión social.
- Mejorar situaciones de personas en exclusión social, mediante intervenciones en el ámbito comunitario.
- Dotar a la población con dificultades sociales y con personas a su cargo de estrategias y técnicas económicas adaptadas a la actual situación económica.
- Incrementar las posibilidades de incorporación en el mercado laboral a mujeres en situación de riesgo o proclives a desembarcar en situaciones de exclusión social, con carácter preferente víctimas de violencia de género, con objeto de contribuir a paliar el problema de desempleo de las mujeres.
- Contratar a jóvenes con dificultades sociales que les impidan continuar con sus estudios universitarios o ciclos formativos de grado medio o superior.
- Realizar pequeñas obras de interés social y para la comunidad.

Segunda.— *Vigencia, presupuesto y financiación.*

La duración del Programa será desde la fecha de la resolución núm. 239/2019, de fecha 4 de febrero de 2019 de la Presidencia de la Diputación Provincial de Sevilla, hasta el 31 de diciembre de 2019.

El presupuesto del presente Programa de Urgencia Social Municipal será de 36.671,11 € a cargo de Diputación, y 1.833,56 € a cargo de los presupuestos del Excmo. Ayuntamiento de Santiponce, lo que supone un total de 38.504,66 €.