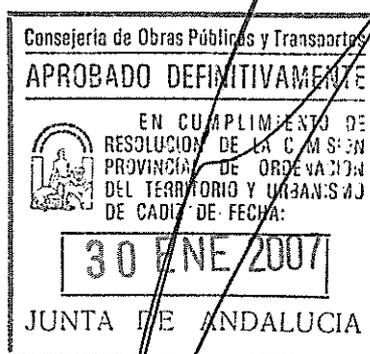


MODIFICACION PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DEL MUNICIPIO DE OLVERA
(ANTIGUAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE OLVERA)
consistente en permitir ciertas construcciones en las áreas de Olivar del SNU.



MODIFICACION PUNTUAL relativa al SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA consistente en permitir las construcciones agropecuarias y las Actuaciones de Interés Público en las AREAS DE OLIVAR del suelo no urbanizable.

MARZO-2007

NOTA: El presente documento es redactado para el CUMPLIMIENTO de la RESOLUCION de la CPOTU (SESION 30-01-07), en la cual se adoptó, en su PUNTO nº 7, la APROBACION DEFINITIVA DEL PRESENTE EXPEDIENTE, señalando una serie de deficiencias que ahora se subsanan.



EXCMO. AYUNTAMIENTO.
OLVERA.
(Cádiz)

Secretaría General.-

DILIGENCIA

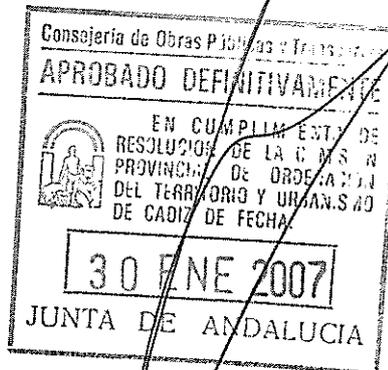
Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el **documento de cumplimiento** correspondiente a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO EN LAS ÁREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE**, para la subsanación de deficiencias contempladas en el Punto 7º.Segundo del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2.007.

Consta de portada y 21 páginas, así como documentación aneja, que incluye la declaración de impacto ambiental y copia del acuerdo relativo a la aprobación definitiva de la citada modificación puntual.

En Olvera, a 9 de Mayo de 2007.
LA SECRETARIA GENERAL.



Fdo./ Dña. Carmen Rocío Ramírez Bernal.





DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO:

El presente documento pretende dar cumplimiento a la resolución de la CPOTU en sesión celebrada el día 30 de enero de 2007, en la que se adoptó, entre otros, en su punto nº 7 la aprobación definitiva del expediente de:

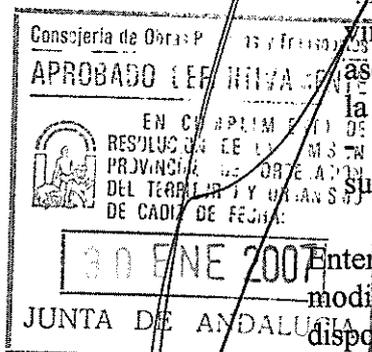
<<Modificación Puntual relativa al suelo no urbanizable del Planeamiento Urbanístico Municipal de Olvera, consistente en permitir las construcciones agropecuarias y las Actuaciones de Interés Público en las AREAS DE OLIVAR del suelo no urbanizable. >>

En dicho acuerdo se indica la obligación del Ayuntamiento de subsanar una serie de deficiencias que son señaladas en el Dispositivo Segundo del acuerdo.

Tales consideraciones a subsanar son básicamente:

1.- En relación con los usos, la CPOTU indica que:

- Para los usos agropecuarios se deberá garantizar que las construcciones estén vinculadas exclusivamente al uso agropecuario evitando la formación de asentamientos diseminados, quedando condicionada su aprobación y en su caso la licencia a lo dispuesto en el artículo 52.2 de la LOUA, Igualmente, la implantación de actividades de interés público quedará supeditada al cumplimiento del Capítulo V de la LOUA. Creemos que



Entendemos que tales consideraciones están incluidas en el propio plan y en la modificación puntual en cuestión. Asimismo según la propia LOUA en su disposición transitoria Primera, establece los títulos de la LOUA que son de aplicación íntegra, inmediata y directa, cualquiera que sea el instrumento de planeamiento que esté en vigor, entre los que se encuentra el art.52 en el Título II.

En todo caso se añade en el punto sobre construcciones del apartado **D.2) Olivares** en el apartado a) y b) lo siguiente:

- a) Se permitirán las construcciones vinculadas a los usos característicos agropecuarios, con las características indicadas a continuación y, *que en todo caso, en la autorización municipal de obra y uso (licencia municipal) deberá exigirse la documentación e informes necesarios para garantizar que las construcciones estén vinculadas exclusivamente al uso agropecuario evitando la formación de asentamientos diseminados, quedando condicionada su aprobación y en su caso la licencia a lo dispuesto en el artículo 52.2 de la LOUA.*
- b) Asimismo se permiten las construcciones (edificaciones e instalaciones) relativas a Actuaciones de Interés Público salvo el uso secundario o industrial no vinculado a las actividades agropecuarias, en las condiciones señaladas en el artículo 163.4 del planeamiento urbanístico municipal general vigente, con las particularidades que se señalan a continuación y, *que en todo caso, su implantación quedará supeditada al cumplimiento del Capítulo V del Título I de la LOUA.*

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.



2.- En relación con las condiciones de las construcciones la CPOTU indica que se suprima la utilización en cubiertas de las placas metálicas o similares, sustituyéndose en aplicación del artículo 163.3 del Texto Refundido del Planeamiento General de Olvera por brezo, cañizo o material similar coloreado en tonos tradicionales, así como la ya permitida teja curva.

A tales efectos se corrige el párrafo del punto sobre construcciones del apartado **D.2) Olivares** en el apartado a) y b) indicándose lo siguiente en ambos apartados:

a) <<
- La cubierta de las naves o almacenes será preferentemente de teja curva u otro material que se asemeje a la cubierta tradicional tanto en color como en textura. *Se podrá utilizar brezo, cañizo o material similar coloreado en tonos tradicionales, así como la ya permitida teja curva.*
.....>>

b) <<
- La cubierta será preferentemente de teja curva u otro material que se asemeje a la cubierta tradicional tanto en color como en textura. *Se podrá utilizar brezo, cañizo o material similar coloreado en tonos tradicionales, así como la ya permitida teja curva.*
.....>>

3.- En relación con los informes sectoriales, la CPOTU señala que la Declaración de Impacto Ambiental (3-11-2006) emitida por la Consejería de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Cádiz de la Junta de Andalucía, indicaba:
"deberán cumplirse las especificaciones indicadas en el Plan General, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental"

A tales efectos fue incorporado como parte de la normativa urbanística {apartado III del punto D.2) de la nueva redacción dada al artículo 164.2 de las NN.SS., literalmente lo indicado en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental y las medidas señaladas en el estudio de Impacto Ambiental, añadiéndose ahora en su parte final, lo siguiente:

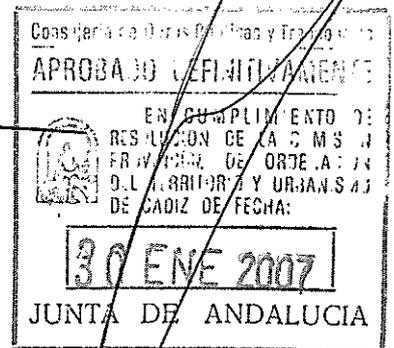
"En todo caso, deberá cumplirse las especificaciones indicadas en el Plan General, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental".

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Olvera, a marzo de 2.007

SAM-OLVERA

Fdo: Aurelio Ruña Pavón
arquitecto





INDICE

0.- INTRODUCCION

I.- MEMORIA:

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.
- 3.- MEMORIA INFORMATIVA.
- 4.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL.
- 5.- RESULTADO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.
- 6.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
- 7.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACION.

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.





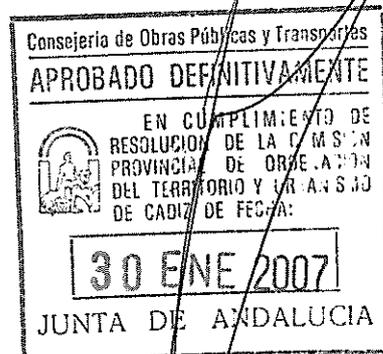
0.- INTRODUCCION

El presente documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Olvera consistente en permitir ciertas construcciones en las áreas de Olivar del SNU, es el resultado de recoger las consideraciones y determinaciones tenidas en cuenta durante el proceso de tramitación, y concretamente de:

- 1.- **La información pública:** No se han presentado en relación al mismo, alegación alguna.
- 2.- **Los informes sectoriales:** No nos constan, salvo los incluidos en la tramitación de impacto ambiental.
- 3.- **Evaluación de Impacto Ambiental:** Con fecha 9 de octubre de 2006 fue emitida DECLARACION PREVIA VIABLE a los meros efectos ambientales por parte de la Delegación Provincial de Medio Ambiente, siempre que se cumplan los condicionados incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental y en los señalados por la propia Declaración Previa, todo ello sin perjuicio de someter a los procedimientos de Prevención Ambiental las actuaciones que estén incluidas en los Anexos de la Ley 7/1994 de Protección Ambiental.

Así se redacta el presente documento, similar al aprobado inicialmente por el pleno municipal, salvo el punto nº 5 denominado "**5.- Resultado de la modificación Puntual**", donde se le añade al apartado D.2) Olivares, un nuevo epígrafe de medidas correctoras ambientales que recoge: **las determinaciones y medidas correctoras que propone el EIA redactado para tal actuación, así como las consideraciones señaladas en la DECLARACION PREVIA VIABLE de la Delegación Provincial de Medio Ambiente**

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.





I.- MEMORIA:

1.- ANTECEDENTES.-

Se redacta la presente **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Olvera** (en adelante PGOU por aplicación de la LOUA) por el Servicio de Asistencia a Municipios (SAM-Olvera) a petición del Excmo. Ayuntamiento.

El planeamiento municipal de ordenación urbana del municipio Olvera son las Normas Subsidiarias (NN.SS) aprobadas definitivamente por la CPOTU el 17 de mayo de 1999 y su Texto Refundido con fecha 14 de diciembre de 1999 recogiendo las determinaciones impuestas por la CPOTU.

El planeamiento urbanístico municipal estable en el Suelo No Urbanizable dos categorías:

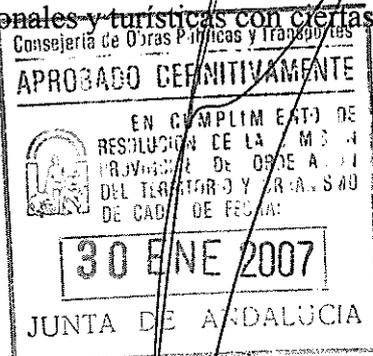
- SNUble-Común: corresponde al suelo no urbanizable rural o natural según la nueva nomenclatura de la LOUA.
 - SNUble-Especialmente Protegido: corresponde al Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica y por planificación territorial o urbanística.
- A su vez en esta categoría de especial protección distingue 10 áreas:

Una de las 10 áreas de la categoría SNUble-Especialmente Protegido, es la de ZONA DE OLIVAR, donde el art. 164.2- D.2)- permite los usos agropecuarios sin ningún tipo de construcción.

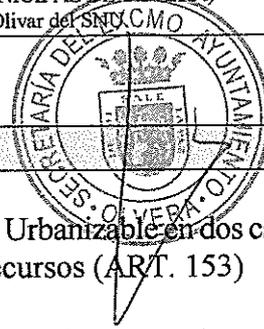
Dada la existencia, a lo largo del término de Olvera, de numerosas explotaciones ganadera de porcino y la necesidad de obras e instalaciones precisas para el desarrollo de la explotación, tanto ganadera como agrícola, se considera conveniente y así es decisión municipal, el permitir en la zona de olivar, las construcciones agropecuarias precisas conforme a la naturaleza del terreno.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACION.-

El objeto de la presente Modificación Puntual es ampliar y modificar el artículo 164.2 -D.2) Olivares- en el sentido de poder permitir las construcciones precisas para la explotación agropecuaria del terreno en la subzona de olivar del Area de Protección de Cultivos, así como las que sean consecuencias del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agropecuarias. Así mismo también se pretende incluir en tales áreas de SNU, la permisión de construcciones dotacionales y turísticas con ciertas características (Actuaciones de Interés Público).



Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.



3.- MEMORIA INFORMATIVA.

El Plan urbanístico Municipal establece una división del Suelo No Urbanizable en dos categorías, en función del grado de conservación de sus ecosistemas y de sus recursos (ART. 153)

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.

- SNUble-Común: corresponde al suelo no urbanizable rural o natural según la nueva nomenclatura de la LOUA.
 - SNUble-Especialmente Protegido: corresponde al Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica y por planificación territorial o urbanística.
- A su vez en esta categoría de especial protección distingue 10 áreas:
- A.- Áreas de protección ecológica.
 - B.- Áreas de protección paisajística.
 - C.- Áreas de esparcimiento y recreo.
 - D.- Protección de cultivos: 1D Protección de regadíos
2D Olivares y secano con olivares
 - E Área de protección del entorno en la vía verde
 - F Área de protección del Conjunto Histórico.
 - G Áreas de protección Arqueológica.
 - H.- Protección de vías pecuarias.
 - I.- Área de protección del núcleo urbano.
 - J.- Área de afección A-382 (hoy A-384).

En relación con los usos y construcciones permisibles en tales terrenos, el plan urbanístico establece:

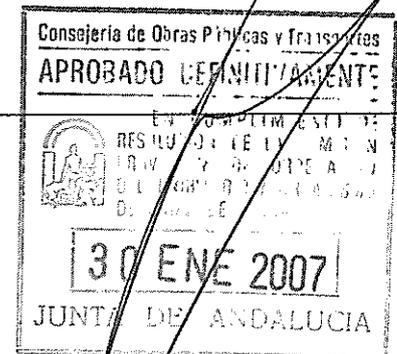
Para el SUELO NO URBANIZABLE COMUN:

○ USOS (ART.156):

- Usos principales o característicos:
 - Los agropecuarios, forestales y cinegéticos
 - Las actividades extractivas
- Usos compatibles:
 - Las dotaciones declaradas de utilidad pública o interés social.
 - El vinculado a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.
 - El uso de vivienda unifamiliar vinculada a otros usos admisibles.
 - La transformación de productos agropecuarios.
 - El ocio ligado al medio natural, instalaciones deportivas, recreativas o turísticas no residenciales.
 - Las infraestructuras y servicios.
- Usos incompatibles o prohibidos: todos los demás (incluidas las plantas eólicas).

○ CONSTRUCCIONES:

- Para las actividades agrícolas (ART.163.3):



9.



- Separación mínima a linderos de 25 m, salvo invernaderos.
- Cubierta de naves o almacenes será de teja curva árabe u otro material que se asemeje a los de la cubierta tradicional en color y textura. Se podrá utilizar en cubiertas, el brezo, el cañizo o placas de fibrocemento o similares coloreadas en tonos tradicionales.
- Los parámetros verticales serán predominantemente blancos.
- La altura de la cumbreira será inferior a 8 metros.

■ Para la construcción destinada a **vivienda unifamiliar vinculada a otros usos admisibles** (ART.163.2):

- Parcela mínima: 3 hectáreas.
- Altura máxima: 1 planta y 3,5 m a cornisa
- Separación mínima a linderos: 25 metros
- Separación a núcleo de población: 500 metros
- Superficie máxima: 150 m²



■ Para las construcciones de utilidad pública e interés social –ART.163.4- (entendiendo por ellas las **Actuaciones de Interés Público** según nueva terminología de la LOUA):

- Que se traten de edificaciones aisladas y por accesos existentes.
- Deberán garantizarse todos los servicios: abastecimiento de agua, depuración de vertidos y energía eléctrica.
- La altura máxima será de dos (2) plantas y 9 metros al alero o cornisa, medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación.
- La edificación deberá quedar a una distancia de 25 metros como mínimo de todos los linderos y garantizada la distancia mínima de 500 metros a cualquier núcleo de población ya existente.
- La edificabilidad neta no será mayor a 0,04 m²/m² y siempre menor de 5.000 m².
- Se cumplirán las restantes condiciones objetivas para garantizar la no formación de núcleo de población.
- Los aparcamientos de la instalación se ubicarán en el interior de la parcela.

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLIVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Para el SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO:

El Planeamiento Urbanístico General establece en su art. 164 los usos y construcciones permisibles según las distintas zonas en las que se subdivide esta clase y categoría de suelo.

Así en relación con el suelo afectado por la presente modificación, tenemos:

- Areas de Protección de Cultivos:
 - D.1.- Suelos con posibilidades de transformarse en regadío
 - D.2.- Suelos de Olivares.

Literalmente, el Plan Urbanístico establece para la zona de Olivar lo siguiente:

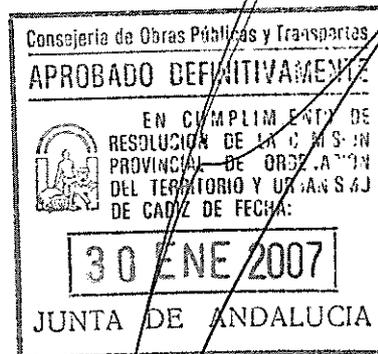
<< D.2) Olivares: son amplias extensiones arboladas con abundante presencia de ejemplares viejos que soportan una fuerte intervención humana y que constituyen un importante refugio para la avitancia con gran productividad económica.

La finalidad en este grado es el mantenimiento de estos refugios transitivos y los usos propios tradicionales que conlleva.

- Usos: se permiten los usos característicos agropecuarios: Se prohíbe todos los demás incluido el residencial unifamiliar aún vinculado a los usos permitidos.

- Construcciones: no se permite ningún tipo de construcción. >>

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.





4.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.-

Las dificultades que está pasando la actividad agropecuaria, presentándose con una débil rentabilidad económica, ha ocasionado que numerosas explotaciones olivaderas del término de Olvera y en general de la Sierra noreste de la provincia de Cádiz, compatibilicen su productividad olivadera con otras actividades agropecuarias, destacando la explotación ganadera de cerdo, tanto intensiva como extensiva.

Según el censo y capacidades máximas autorizadas de explotaciones del *SIGGAN-Módulo de gestión de unidades productivas de porcino*, perteneciente a la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía, se presentan en el término de Olvera al día de 25-05-2005 las siguientes explotaciones porcinas:

- Explotaciones INTENSIVAS: es el utilizado por los ganaderos cuando alojan a sus animales en unas instalaciones, donde se le suministra una alimentación fundamentalmente a base de pienso compuesto, incluida la explotación al aire libre denominadas “cabañas” o “camping”. En el sistema intensivo según su orientación zoológica contempla diferentes fases de producción: cría, recria o transición y cebo de animales, siendo necesario instalaciones correspondientes a cada fase o parte de ellas, que estén situadas en ubicaciones diferentes. En Olvera a fecha de 25-05-2005 se presentan censados:

- Producción en fases: de lechones, de ciclo cerrado, mixto, etc. según su orientación zoológica:

13 explotaciones en fincas con más de 10 hectáreas cada una.

20 explotaciones en fincas entre 3 y 10 hectáreas.

6 explotaciones en fincas menores a 3 hectáreas.

Total explotaciones en fases: **39 explotaciones.**

- Explotación reducida: se considera así la explotación que alberga un número inferior a cinco cerdas reproductoras y a 25 plazas de cebo, ni superior a una cantidad de porcinos al equivalente de 4,80 UGM.

2 explotaciones de más de 10 hectáreas.

12 explotaciones en fincas entre 3 y 10 hectáreas.

26 explotaciones en fincas menores a 3 hectáreas

Total explotaciones reducidas: **40 explotaciones.**

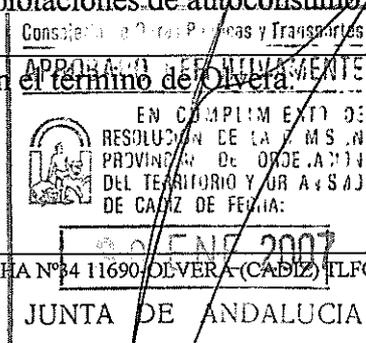
- Autoconsumo: explotación familiar de menos de 5 cerdos de cebo.

1 explotación en finca entre 3 y 10 hectáreas.

8 explotaciones en fincas menores a 3 hectáreas

Total explotaciones de autoconsumo: **9 explotaciones**

Total explotaciones censadas en el término de Olvera: **88 explotaciones intensivas.**



Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.

- **Explotaciones EXTENSIVAS:** Se trata de de la explotación utilizada por los ganaderos en la cual los animales se alimentan fundamentalmente en pastoreo y en el ecosistema de la dehesa.



- 2 explotaciones de más de 100 hectáreas.
- 1 explotación en fincas entre 50 y 100 hectáreas.
- 8 explotaciones en fincas entre 10 y 50 hectáreas.
- 1 explotación en fincas entre 3 y 10 hectáreas.
- 1 explotación en fincas menores a 3 hectáreas

Total explotaciones extensivas: **38 explotaciones**

Una gran parte de las explotaciones porcinas intensivas se dan en los suelos de olivar, unas anteriores a las NN.SS. y otras posteriores, haciéndose necesario la realización de obras e instalaciones precisas para el desarrollo de la explotación, tanto ganadera como agrícola, por lo que se considera conveniente y así es decisión municipal, el permitir en la zona de olivar, las construcciones agropecuarias precisas conforme a la naturaleza del terreno, así como las que sean consecuencias del normal funcionamiento y desarrollo de la propia explotación agropecuaria.

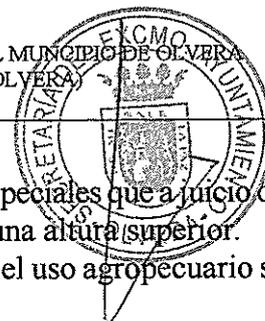
Con la presente Modificación Puntual de las NN.SS. del municipio de Olvera se pretende modificar el "artículo 164.2 apartado D.2) Olivares" del documento "TOMO III MEMORIA DE ORDENACION" permitiendo la construcción, tanto de instalaciones y obras precisas como las edificaciones e instalaciones agropecuarias que sean consecuencias del normal funcionamiento de la explotación agropecuaria, con las características constructivas señaladas a continuación.

Así mismo se está procediendo a la Adaptación-Revisión de las vigentes NN.SS. a la nueva ley urbanística autonómica (PGOU) recogiendo en ella lo aquí contemplado.

- **Condiciones generales de las edificaciones en el suelo agropecuarias en la zona de olivar del suelo no urbanizable:**

- Deberán ser consecuencias del normal funcionamiento de la explotación agropecuaria.
- Deberán ser adecuadas y proporcionadas tanto a la actividad agrícola desarrollada en la finca como a la superficie de ésta, con soluciones volumétricas acomodadas a las características del entorno.
- Deberán tener un carácter aislado, por lo que se separarán a todo lindero, camino público y cauce de agua, una distancia mínima de 25 metros.
- Las características tipológicas y estéticas serán las adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno, no permitiéndose edificaciones sobre ladera con más de un 20% de pendiente, ni en las prominencias y cimas de las lomas que desvirtúen al paisaje circundante y lejano.
- Se evitará la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectivas del núcleo de población de Olvera así como en las inmediaciones de las carreteras, caminos públicos y vías pecuarias.
- La cubierta de las naves o almacenes será preferentemente de teja curva u otro material que se asemeje a la cubierta tradicional tanto en color como en textura. Se podrá utilizar las placas metálicas o similar coloreadas en tonos tradicionales (verde, ocre, castaño, etc) no reflectantes.
- Los paramentos verticales serán blancos o piedra del lugar, con los huecos imprescindibles para la actividad a desarrollar.
- La altura máxima será de una sola planta, con un máximo de 4 metros a alero y 5,5 a

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.



cumbrera. Estas limitaciones no afectará a aquellas instalaciones especiales que a juicio de los servicios técnicos y previa justificación razonada precisen de una altura superior.

- Las zonas de la parcela no ocupadas por las construcciones y por el uso agropecuario se mantendrán en su uso natural o con plantaciones autóctonas.

- En general se establecerá una parcela mínima para las edificaciones agropecuarias coincidente con la parcela mínima agraria en secano del término de Olvera, que según las disposiciones agrícolas se establece en 30.000 m². No obstante y en casos de excepción y justificadamente, podrá autorizarse edificaciones en parcelas existentes de menor cabida con el cumplimiento de las demás condiciones de edificación. Siempre que se produzca una segregación o parcelación agraria, la edificación existente deberá quedar afectada al menos a la parcela mínima agrícola de 30.000 m².

○ **Construcciones agrícolas:** se entienden por tales:

Aquellas obras o instalaciones precisas para el cultivo y la labor agrícola (pasos, accesos, muros de piedra, drenajes, pozos, instalaciones generales, apeaderos de descarga, muros de cerramientos, etc.) expresamente permitidas como las edificaciones e infraestructuras de almacenaje y guarda de productos y utensilios, todo ello en relación directa con el uso agrícola de la finca donde se asiente. Tales edificaciones además de las características generales anteriores cumplirán con una ocupación máxima determinada en relación con la superficie de la finca de un 0,02 m²/m²s con un máximo de 2.000 m² en una sola edificación compacta salvo justificación razonada.

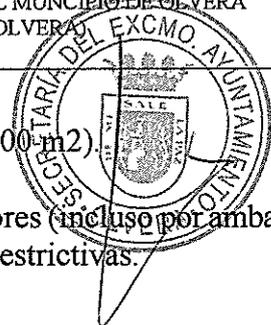
○ **Construcciones ganaderas:** se entienden por tales:

- Las obras e instalaciones precisas sin edificación como pasos, drenajes, cerramientos, apeaderos de carga y descarga, accesos, infraestructuras, etc.

- Y las edificaciones e infraestructuras expresamente permitidas como establos, granjas y demás construcciones ganaderas, tanto para una explotación en estabulación permanente como extensiva. Tales edificaciones además de las condiciones generales anteriores cumplirán una distancia mínima a los núcleos de población superior a los 1.000 metros cuando se traten de explotaciones con cierta capacidad ganadera superior, y entre las explotaciones, todo ello según la normativa sectorial vigente dependiendo de la explotación a implantar.

Se presentan en el término de Olvera numerosas explotaciones de porcino existentes en superficies menores de 3 hectáreas, en concreto 40 explotaciones intensivas de las 88 explotaciones existentes. La mayor parte de estas 40 explotaciones se presentan con una explotación de carácter reducida (inferior a 4,80 UGM) o de autoconsumo. Por ello es conveniente y siempre de forma justificada, la permisibilidad de construcciones agropecuarias en fincas de menor superficie a la parcela mínima de Olvera (30.000 m²) legalmente registradas (registro de la propiedad o catastro de bienes rústicos). Se podrá establecer que en casos excepcionales (existencia de parcelas inferiores a la mínima, explotaciones existentes, etc.) y justificables (necesidad de la construcción para la explotación agropecuaria pudiéndose solicitar un informes de los órganos agropecuarios competentes) podrá autorizarse construcciones (edificaciones e instalaciones) en parcelas existentes de menor cabida con el cumplimiento de las demás condiciones de edificación. No obstante deberá garantizarse que en caso de una segregación o parcelación agraria, la edificación existente deberá quedar afectada

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.



al menos a la parcela mínima agraria en secano actual de Olvera (30.000 m²).

Así mismo se presentan suelos afectados con más de una de las áreas anteriores (incluso por ambas categorías), entendiéndose que serían aplicables las determinaciones más restrictivas.

○ **Otras obras complementarias a la actividad agropecuaria:**

- La construcción de caminos para acceso a las edificaciones permitidas deberá cumplir:

- El acceso a la finca deberá realizarse por los caminos existentes que podrán ser mejorados pero que no desvirtúen su carácter rústico. Sólo deberán permitirse nuevos viarios privados en caso de justificada necesidad y especialmente si condiciona la viabilidad de la explotación y favoreciendo aquellos trazados que supongan un beneficio para un mayor número de fincas y supongan un menor impacto ambiental. En el interior de la finca se permitirán los caminos hasta la edificación permitida con las características señaladas a continuación.

- No conllevar la realización de cortes topográficos en el terreno natural.

- Los cauces fluviales que se encuentren a su paso serán salvados de forma que no se menoscabe la circulación de las aguas y no generen impactos negativos sobre el lecho de los mismos ni sobre su entorno inmediato.

- El ancho total de la superficie rodada de estos accesos será de 3,5 metros y su pendiente máxima de 16%.

- El pavimento será de tierra natural compactada al menos en el 80% de su superficie.

- La construcción de taludes para el sostén y trazado de los caminos deberán obrarse con tierra natural y rocas, quedando su superficie expuesta a la intemperie bien compactada y fijada por la vegetación con el fin de minimizar los fenómenos erosivos potenciales y garantizar la solidez y utilidad de la obra.

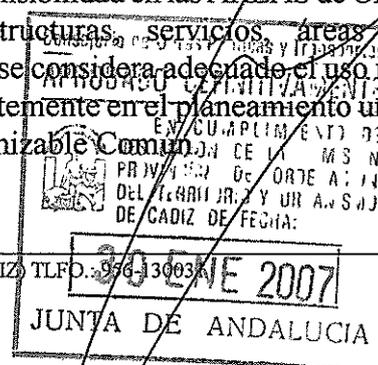
- Instalaciones y servicios urbanísticos necesarios para la explotación: Deberá resolverse y garantizarse todos los servicios en la propia parcela y de carácter autónomo, especialmente: el abastecimiento de agua, la depuración de vertidos y la energía eléctrica en tensión de consumo. Se permitirá únicamente la conexión con las líneas eléctricas de media tensión resolviéndose la transformación en tensión de consumo en la propia parcela.

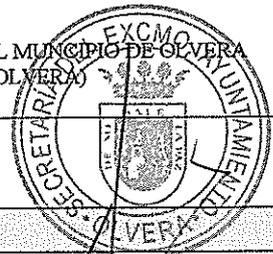
- Cerramientos de parcelas: deberá realizarse por medio de alambradas de carácter cinegético, empalizadas o setos de arbustos, muros tradicionales de piedra suelta o combinación entre ellos.

- Zonas no edificadas: se mantendrán en su uso agropecuario o natural.

En relación con las construcciones (edificaciones e instalaciones) relativas a actuaciones de interés público, también se considera necesaria su permisibilidad en las AREAS de OLIVAR en especial la implantación de dotaciones (infraestructuras, servicios, áreas libres y equipamientos) y usos terciarios (hostelería rural). No se considera adecuado el uso industrial. Tales construcciones se encuentran reguladas suficientemente en el planeamiento urbanístico municipal en su artículo 163.4 para el Suelo No Urbanizable Común.

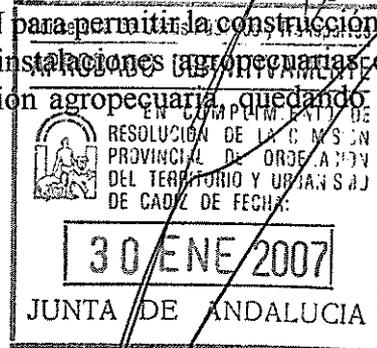
Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.





5.- RESULTADO DE LA MODIFICACION.-

Como consecuencia de la presente modificación, se modifica el artículo 164.2 en su apartado D.2) del documento "TOMO III MEMORIA DE ORDENACION para permitir la construcción tanto de instalaciones y obras precisas como las edificaciones e instalaciones agropecuarias que sean consecuencias del normal funcionamiento de la explotación agropecuaria, quedando la nueva redacción como sigue:



<< D.2) Olivares:

I.- Usos:

- a) *Se permiten los usos agropecuarios y las actividades de interés público salvo el uso industrial no vinculado a actividades agropecuarias y no se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se implanten.*
- b) *Se prohíbe todos los demás.*

II.- Construcciones:

- a) *Se permitirán las construcciones vinculadas a los usos característicos agropecuarios, con las características indicadas a continuación y, que en todo caso, en la autorización municipal de obra y uso (licencia municipal) deberá exigirse la documentación e informes necesarios para garantizar que las construcciones estén vinculadas exclusivamente al uso agropecuario evitando la formación de asentamientos diseminados, quedando condicionada su aprobación y en su caso la licencia a lo dispuesto en el artículo 52.2 de la LOUA.*

○ Condiciones generales de las edificaciones agropecuarias:

- Cumplimiento de la legislación sectorial correspondiente, especialmente en materia sanitaria y medioambiental como el RD 324/2000 que establece normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas o norma que la sustituya y la Ley 7/94 de Protección ambiental.

En el caso de la explotación porcina: espacios mínimos y condiciones de cría que establece el RD 1048/1994, sobre gestión y eliminación de estiércoles, balsas de estiércos, ubicación, separación sanitaria, limitaciones por densidad ganadera, desinfección de las ruedas de los vehículos, etc y demás medidas señaladas en el RD 324/2000 o normativa que la sustituya.

- Deberán ser consecuencias del normal funcionamiento de la explotación agropecuaria.

- Serán adecuadas y proporcionadas tanto a la actividad agrícola desarrollada en la finca como a la superficie de ésta, con soluciones volumétricas acomodadas a las características del entorno.

- Deberán tener un carácter aislado, por lo que se separarán a todo lindero, camino público y cauce de agua, una distancia mínima de 25 metros salvo distancias mayores según la característica de la actividad concreta.

- Las características tipológicas y estéticas serán las adecuadas a su ubicación y a

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLIVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO EN LAS ÁREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.

su integración en el entorno, no permitiéndose edificaciones sobre ladera con más de un 20% de pendiente, ni en las prominencias y cimas de las lomas que desvirtúen al paisaje circundante y lejano.

- Se evitará la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectivas del núcleo de población de Olvera así como en las inmediaciones de las carreteras, caminos públicos y vías pecuarias.
- La cubierta de las naves o almacenes será preferentemente de teja curva u otro material que se asemeje a la cubierta tradicional tanto en color como en textura. Se podrá utilizar brezo, cañizo o material similar coloreado en tonos tradicionales, así como la ya permitida teja curva.

- Los paramentos verticales serán blancos o piedra del lugar, con los huecos imprescindibles para la actividad a desarrollar.

- La altura máxima será de una sola planta, con un máximo de 4 metros a alero y 5,5 a cumbre. Estas limitaciones no afectará a aquellas instalaciones especiales que a juicio de los servicios técnicos y previa justificación razonada precisen de una altura superior.

- Las zonas de la parcela no ocupadas por las construcciones y por el uso agropecuario se mantendrán en su uso natural o con plantaciones autóctonas.

- En general se establecerá una parcela mínima para las edificaciones agropecuarias coincidente con la parcela mínima agraria en secano del término de Olvera, que según las disposiciones agrícolas se establece en 30.000 m². No obstante y en casos de excepción y justificadamente, podrá autorizarse edificaciones en parcelas existentes de menor cabida con el cumplimiento de las demás condiciones de edificación. Siempre que se produzca una segregación o parcelación agraria, la edificación existente deberá quedar afectada al menos a la parcela mínima agrícola de 30.000 m².

- La ocupación máxima de la edificación en relación con la superficie de la finca será de un 0,02 m²/m²s, con un máximo de 2.000 m² en una sola edificación compacta salvo justificación razonada.

○ **Construcciones agrícolas.** Se entienden por tales:

- Aquellas obras o instalaciones precisas para el cultivo y la labor agrícola (pasos, accesos, muros de piedra, drenajes, pozos, instalaciones generales, apeaderos de descarga, muros de cerramientos, etc.)

- Y las expresamente permitidas como las edificaciones e infraestructuras de almacenaje y guarda de productos y utensilios, todo ello en relación directa con el uso agrícola de la finca donde se asiente.

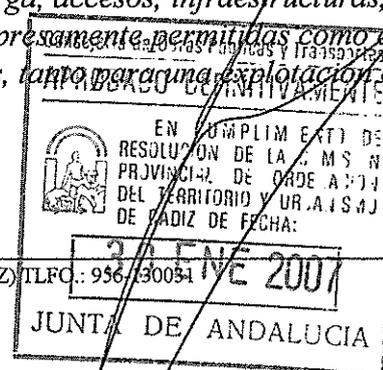
○ **Construcciones ganaderas.** Se entienden por tales:

- Las obras e instalaciones precisas sin edificación como pasos, drenajes, cerramientos, apeaderos de carga y descarga, accesos, infraestructuras, etc.

- Y las edificaciones e infraestructuras expresamente permitidas como establos, granjas y demás construcciones ganaderas, tanto para una explotación en



Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.





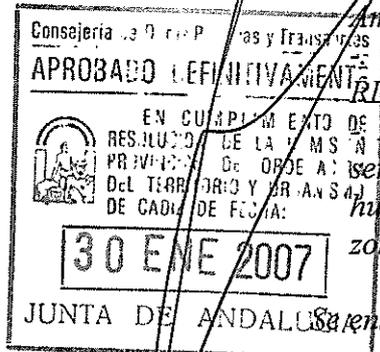
estabulación permanente como extensiva.

Tales edificaciones además de las condiciones generales anteriores cumplirán una distancia mínima a los cascos urbanos señalada en su normativa específica y que en todo caso no será menor de:

- A 1.000 metros cuando se traten de explotaciones de cerdo superiores a la explotación reducida -superior a 4,80 UGM- (más de 5 cerdas reproductoras y/o 25 plazas de cebo), así como toda explotación ganadera en estabulación permanente incluida en el anexo segundo de la Ley 7/94 de protección

Ambiental.
A 2.000 metros en explotaciones de cerdo del grupo especial según el RD. 324/2000

A 500 metros en los demás casos, salvo restricciones sectoriales. También será esta distancia mínima de 500 metros a todo espacio de concentración humana señaladas por el planeamiento urbanístico municipal como son las zonas de esparcimiento y recreo.



Entenderá como distancia al casco urbano a la distancia al suelo clasificado como urbano y al suelo urbanizable de carácter residencial. En caso de explotaciones ya existentes se estará a la separación sanitaria establecida por la legislación sectorial.

En todo caso para nuevas ubicaciones de explotaciones además de la superficie del terreno, la cantidad de ganado y la distancia al casco urbano, también será determinante los vientos predominantes y la topografía del terreno, evitando toda molestia de olores que pudiera alcanzar al núcleo urbano, por lo que en estos casos se podrá, a juicio de los servicios de las distintas administraciones (ayuntamiento y consejería de agricultura), señalarse distancias de ubicación superiores a las aquí establecidas.

○ **Otras obras complementarias a la actividad agropecuaria:**

- La construcción de caminos para acceso a las edificaciones permitidas deberá cumplir:

- El acceso a la finca deberá realizarse por los caminos existentes que podrán ser mejorados pero que no desvirtúen su carácter rústico. Sólo deberán permitirse nuevos viarios privados en caso de justificada necesidad y especialmente si condiciona la viabilidad de la explotación y favoreciendo aquellos trazados que supongan un beneficio para un mayor número de fincas y supongan un menor impacto ambiental. En el interior de la finca se permitirán los caminos hasta la edificación permitida con las características señaladas a continuación.

- No conllevar la realización de cortes topográficos en el terreno natural.

- Los cauces fluviales que se encuentren a su paso serán salvados de forma que no se menoscabe la circulación de las aguas y no generen impactos negativos sobre el lecho de los mismos ni sobre su entorno inmediato.

- El ancho total de la superficie rodada de estos accesos será de 3,5 metros y su pendiente máxima de 16%.

- El pavimento será de tierra natural compactada al menos en el 80% de su

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.



superficie.

- La construcción de taludes para el sostén y trazado de los caminos deberán obrarse con tierra natural y rocas, quedando su superficie expuesta a la intemperie bien compactada y fijada por la vegetación con el fin de minimizar los fenómenos erosivos potenciales y garantizar la solidez y utilidad de la obra.

- Instalaciones y servicios urbanísticos necesarios para la explotación: Deberá resolverse y garantizarse todos los servicios en la propia parcela y de carácter autónomo, especialmente: el abastecimiento de agua, la depuración de vertidos y la energía eléctrica en tensión de consumo. Se permitirá únicamente la conexión de las líneas eléctricas de media tensión resolviéndose la transformación en tensión de consumo en la propia parcela.

- En casos de actividades ganaderas se dispondrá en los accesos de instalaciones de desinfección de las ruedas de vehículos que entren y salgan de la explotación, sistema de recogida o tratamiento y eliminación de cadáveres, sistema de almacenaje y recogida de purines, de estiércos, etc.

- Cerramientos de parcelas: deberá realizarse por medio de alambradas de carácter cinegético, empalizadas o setos de arbustos, muros tradicionales de piedra suelta o combinación entre ellos.

- Zonas no edificadas: se mantendrán en su uso agropecuario o natural. >>

b) Asimismo se permiten las construcciones (edificaciones e instalaciones) relativas a Actuaciones de Interés Público salvo el uso secundario o industrial no vinculado a las actividades agropecuarias, en las condiciones señaladas en el artículo 163.4 del planeamiento urbanístico municipal general vigente, con las particularidades que se señalan a continuación y, que en todo caso, su implantación quedará supeditada al cumplimiento del Capítulo V del Título I de la LOUA.

- La parcela mínima será de 3 hectáreas.

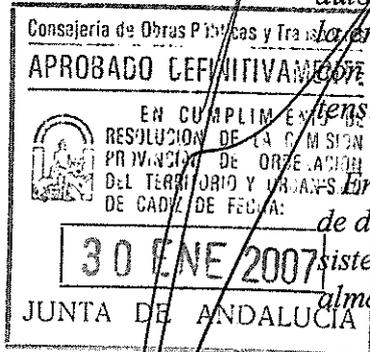
- La edificabilidad neta no será nunca mayor a 0,02 m²/m²s y siempre no mayor a 2.000 m² de ocupación en una sola edificación.

- La altura máxima será de 2 plantas (B+1) y seis con cincuenta (6,50) metros a cornisa y aleros y 9 metros a cubreras, salvo elementos singulares (torreones, miradores, etc.) que podrán alcanzar los nueve (9) metros.

- Deberán ser adecuadas y proporcionadas a la superficie de la finca, con soluciones volumétricas acomodadas a las características del entorno.

- Deberán tener un carácter aislado, por lo que se separarán a todo lindero, camino público y cauce de agua, una distancia mínima de 25 metros.

- Las características tipológicas y estéticas serán las adecuadas a su ubicación



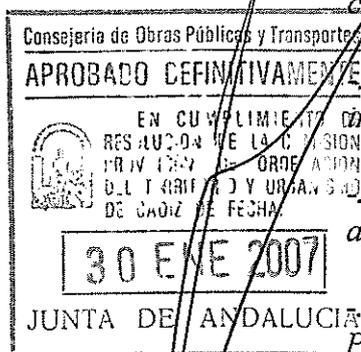
Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.



y a su integración en el entorno, no permitiéndose edificaciones sobre ladera con más de un 20% de pendiente, ni en las prominencias y cimas de las lomas que desvirtúen al paisaje circundante y lejano.

- Se evitará la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectivas del núcleo de población de Olvera así como en las inmediaciones de las carreteras, caminos públicos y vías pecuarias.

- La cubierta será preferentemente de teja curva u otro material que se asemeje a la cubierta tradicional tanto en color como en textura. Se podrá utilizar brezo, cañizo o material similar coloreado en tonos tradicionales, así como la ya permitida teja curva.



Los paramentos verticales serán blancos o piedra del lugar, con los huecos imprescindibles para la actividad a desarrollar.

Las zonas de la parcela no ocupadas por las construcciones y por el uso agropecuario se mantendrán en su uso natural o con plantaciones autóctonas.

En aplicación de la LOUA (Ley 7/2002) será necesaria la aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación previo a licencia urbanística.

c) Caso de simultaneidad de usos dentro de una misma parcela: la edificabilidad neta total y ocupación no podrá superar a la máxima establecida para uno de los usos permitidos (0,02 m²/m²s). >>

III.- Medidas de protección ambiental:

Se indican a continuación las determinaciones impuestas por el órgano autonómico medioambiental competente en relación con la Evaluación de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual propuesta, y que en todo caso, deberá cumplirse las especificaciones indicadas en el Plan General, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el propio condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental:

a) Señaladas por la Delegación Provincial de Medio Ambiente:

1.- En la zona de SNU de Protección de cultivos de Olivar, se localizan dos charcas de interés herpetológico, Arroyo Guadalporcún y encharcamientos del Río Guadalporcún, ambas de carácter semipermanente. En estos espacios no se realizará ningún tipo de construcción, así como tampoco se desarrollará ninguna actividad que pueda modificar las características de las mismas.

2.- En la zona se localizan los Hábitats de Interés Comunitario, incluidos en la Directiva 92/43/CEE, "Arbustadas, tarayales y espinales ribereños" (Cod. 92D0), coincidentes con las márgenes del río Guadalporcún. Toda edificación en zona de olivar, deberá localizarse a una distancia mínima de 25 metros del límite de la vegetación propia del

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.

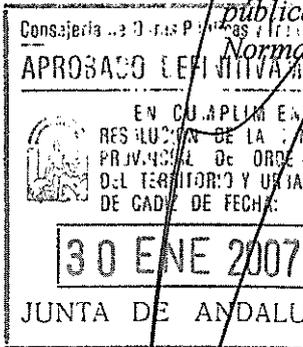
cauce de agua.



Todas las vías pecuarias que discurran por el área clasificada como "Protección de cultivos 2D Olivares y secano con olivares", por las características intrínsecas que les reconoce la ley 2/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, tendrán la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, tal y como establece el Artículo 39, apartado 1 de Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Cualquier actuación que quiera efectuarse sobre ellas ha de ser informada por esta Delegación, no pudiendo ser modificada su clasificación.

4.- Se entienden como construcciones y usos dotacionales (infraestructuras, servicios, áreas libres y equipamientos) y turísticas (hostelería rural) consideradas como Actuaciones de Interés Público (por lo tanto necesaria autorización urbanística previa a la licencia de obra y uso municipal a través de la tramitación y aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación) y que se pretenden autorizar en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Zona de Olivar, lo siguiente:

- Construcciones y uso Dotacional en el SNU: como aquellas actividades de carácter públicas y no lucrativas que, definidas en los artículos 123, 124 y 115 del documento de Normas Urbanísticas, son desarrolladas en el SNU como pueden ser:



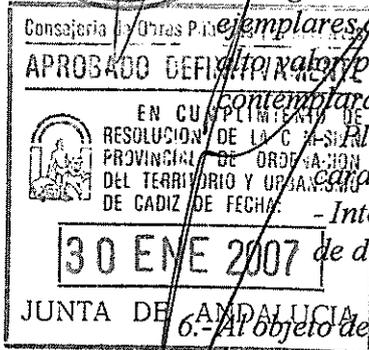
Equipamientos e Infraestructuras y servicios. Comprende estos usos las instalaciones y edificaciones vinculadas a actividades dotacionales destinadas a satisfacer las necesidades y mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, caracterizado por la necesidad y conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, las obras públicas de carácter infraestructural y aquellos servicios urbanos que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable, tales como los equipamientos públicos del SNU (actividades deportivas y didáctico-recreativas ligadas al medio rural: museos rurales, albergues sociales y pedagógicos, instalaciones deportivas, etc) e infraestructuras que en general conforman el Sistema General de la Ordenación Urbanística Municipal y que ya han sido contemplados por el Planeamiento.

- Areas libres. Se tratarían de aquellas actividades de ocio vinculadas al medio natural destinadas al recreo de la población y que, por su relación con el medio natural, deban localizarse en suelo rústico como son:

- Las adecuaciones naturalistas (senderos, recorridos peatonales, casetas de observación, etc.)
- Adecuaciones recreativas como mesas, bancos, depósitos de basura, juegos infantiles, merenderos, etc
- Instalaciones deportivas en el medio rural como montañismo, vuelos, etc.
- Instalaciones no permanentes como merenderos y chiringuitos.

- Construcciones y uso Turístico en el SNU: como aquellas actividades terciarias públicas o privadas de carácter lucrativo que pueden ser desarrolladas en el suelo no urbanizable como pueden ser:

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.



- Actividades de restauración como ventas (restaurantes en el medio rural)
- Alojamiento rural, comprendiendo las actividades hoteleras turísticos-rurales Reguladas en la legislación sectorial como son el hotel en la modalidad rural y el campamento de turismo.

5.- Para garantizar el mantenimiento y conservación de las zonas arboladas que presenten ejemplares de olivo de elevada edad, de gran importancia de conservación debido a su valor paisajístico y cultural, toda propuesta de edificación en la zona de olivar contemplará las siguientes medidas:

6.- **Planimetría del arbolado existente** en la parcela, indicando las características de tal arbolado.

- Integración de las nuevas construcciones, evitando el deterioro o desaparición de dicho olivar.

6.- Al objeto de minimizar los impactos sobre la topografía existente, deberá minimizarse el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales, adaptándose en lo posible a las curvas de nivel del terreno. Las nuevas construcciones se acomodarán en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Así mismo, los nuevos viarios se ajustarán, en lo posible, a las curvas de nivel. A tales efectos toda propuesta de edificación en la zona de olivar contemplará planimetría del **estado topográfico actual** y los movimientos propuestos.

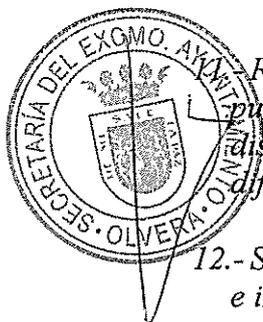
7.- Todas las actuaciones a realizar deberán contar con **estudio geotécnico** ante la previsión de riesgos de deslizamientos del terreno, debiendo asegurarse el cumplimiento de las medidas de protección establecidas en los mismos.

8.- Debido al valor paisajístico y agropecuario de la zona, las actuaciones que se vayan a realizar deberán presentar un **estudio de paisaje**, en el que se establecerán medidas para disminuir el impacto paisajístico de las distintas actuaciones sobre el terreno circundante y los puntos panorámicos de los alrededores. Además, las distintas construcciones, deberán tener un diseño apropiado al objeto de favorecer su integración paisajística en el entorno existente: cubiertas de color tradicional, con colores claros, ocre, tierras y blancos, separación a linderos, etc.

9.- Las actividades industriales, incluidas aquellas ligadas a la transformación y comercialización de productos agrícolas y a la actividad agropecuarias, susceptibles de instalación en polígonos industriales deberán ubicarse obligatoriamente en los mismos.

10.- Los proyectos de ejecución de los espacios libres (zonas de recreo públicas como miradores, merenderos, etc.) que se localicen sobre dicha zona deberán recoger medidas de protección sobre la fauna y la vegetación autóctona, mediante la utilización de especies típicas de la zona, sin que se produzca en ningún caso la introducción de especies alóctonas, y sin modificar el carácter agropecuario de las mismas, así como sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios principalmente), siempre acorde con la legislación aplicable.

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.



Respecto al abastecimiento de agua y al sistema de saneamiento, las actuaciones que puedan llevarse a cabo, deberán justificar para su instalación, el origen y la disponibilidad del recurso, especificando los consumos y el destino, según los diferentes usos que se contemplen.

12.- Se deberán respetar las características constructivas señaladas para las edificaciones e instalaciones permitidas.

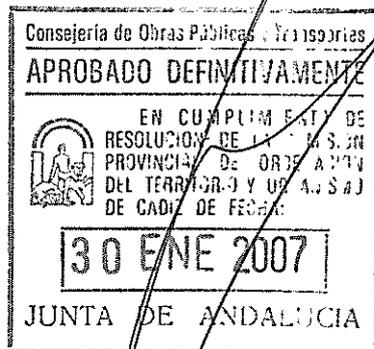
13.- Las actuaciones de interés público, cuando puedan admitir una localización alternativa deberán justificar, en la autorización urbanística previa a la solicitud de la licencia municipal –Proyecto de Actuación o Plan Especial–, la idoneidad de la ubicación elegida respecto a otras localizaciones posibles, teniendo en cuenta entre los criterios de selección del emplazamiento los aspectos ambientales.

14.- La gestión y planificación de los residuos sólidos, se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de escombros de la provincia de Cádiz y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.

15.- Todas las medidas correctoras y protectoras, de carácter ambiental, propuestas que deban incorporarse a los Planes o proyectos de Desarrollo (Proyecto de Actuación o Plan Especial) han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obras, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de prescripciones técnicas particulares y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

b) Medidas correctoras de los posibles impactos ambientales previstos en la Modificación Puntual del PGOU que posibilita nuevas construcciones y usos en el área de Olivar del SNU.

Son señaladas a lo largo del presente articulado, haciendo referencia a las nuevas construcciones y usos que son permisibles en la zona de olivar. Se evitarán todo tipo de vertidos durante la ejecución de cualquier obra.



Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.

6.- NECESARIEDAD DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

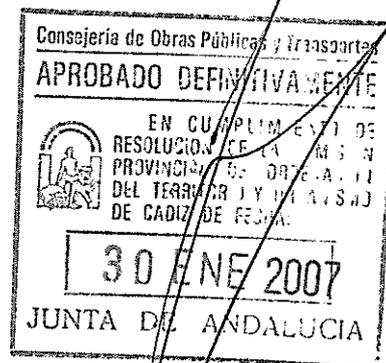
La ley andaluza 7/1994 de Protección Ambiental establece en su Anexo I, punto nº20, la necesidad de redacción de un Estudio de Impacto Ambiental para los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones.

El Decreto andaluz 292/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, establece en su artículo 2.1 el ámbito de aplicación, indicando que en los supuestos de ampliación, modificación o reforma que afecten a la ocupación de suelo no urbanizable o urbanizable no programado, o provoque incrementos de emisiones, vertidos a cauces públicos o de residuos, será necesario la realización del Estudio de Impacto Ambiental.

La presente modificación puntual de NN.SS. (PGOU en aplicación de la nueva legislación urbanística de Andalucía) trata de permitir las construcciones agropecuarias en el suelo de OLIVAR del No Urbanizable de Olvera, afectando pues al suelo No Urbanizable, por lo que se entiende la necesidad de un Estudio de Impacto Ambiental.



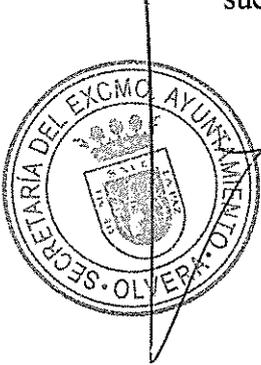
Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.



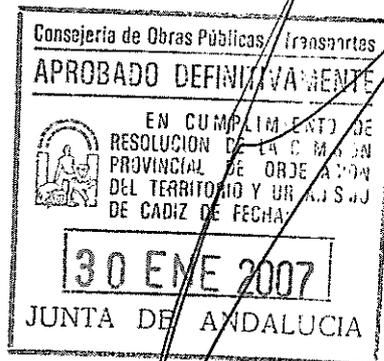
7.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACION.

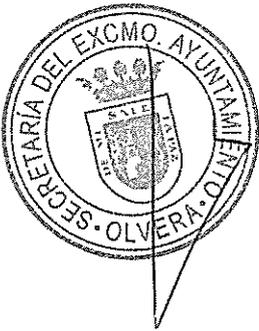
La tramitación a seguir para la Modificación Puntual se sujetará a las mismas disposiciones necesarias para la tramitación y aprobación de un PGOU y que básicamente consiste en:

- Aprobación Inicial y anuncio en el BOP y periódico del acuerdo de aprobación y de su periodo de información pública, así como la información pública del documento de Estudio Impacto Ambiental.
- Periodo de información pública para la presentación de las alegaciones pertinentes, mínimo un mes desde la fecha de su anuncio en el BOP.
- Aprobación Provisional por parte de la Corporación Local, recogiendo, si procede, las alegaciones producto del periodo informativo.
- Aprobación Definitiva por el órgano autonómico correspondiente: Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPTU), al tratarse de una afección al suelo no urbanizable especialmente protegido por el planeamiento urbanístico.

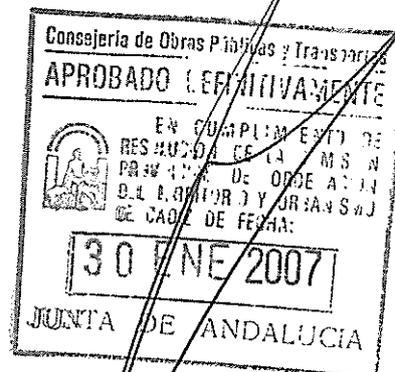


Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.





Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.



DOCUMENTACION ANEXA

- 1.- Declaración Definitiva de Impacto Ambiental
- 2.- Acuerdo de Aprobación Definitiva por la CPOTU

tricos) y aparición de edificios. Introducción de nuevos condicionantes para el tránsito de personas.

* Producción de malos olores, especialmente debido a la actividad ganadera. Vaporización de productos químicos para la limpieza y tratamiento de los animales e instalaciones.

* Aumento de consumo de agua potable y de residuos sólidos y líquidos procedentes de las explotaciones ganaderas. Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la

* Aumento de consumo de agua potable y de residuos sólidos y líquidos procedentes de las explotaciones ganaderas. Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.

* Minimizar la emisión de polvo durante las obras de construcción.

* Minimizar los riesgos de incendio mediante la observancia de la normativa vigente.

* Se establece un conjunto de medidas de control y seguimiento de planeamiento.

Nº 12.201

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE CADIZ

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE OLVERA (CÁDIZ), EN LAS ÁREAS DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE CULTIVOS DE OLIVARES Y SECANO CON OLIVARES.

Exp. EIA.22/06. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y en los artículos 9.1, 25 y 27 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se realiza y se hace pública, para general conocimiento, la Declaración de Impacto Ambiental del Expediente EIA.22/06 sobre Modificación Puntual del Planeamiento General de Ordenación Urbanística del municipio de Olvera (Cádiz), en las áreas de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de cultivos de olivares y secano con olivares.

1.- OBJETO

La Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, establece en su artículo 11 la necesidad de someter al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental las actuaciones públicas o privadas recogidas en el Anexo I de la citada Ley, que se lleven a cabo en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dado que el proyecto presentado, Modificación Puntual del Planeamiento General de Ordenación Urbanística del municipio de Olvera (Cádiz), en las áreas de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de cultivos de olivares y secano con olivares, se encuentra incluido en el punto 20 del Anexo I de la citada Ley (Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias del planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones) y Anexo del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se formula la presente Declaración de Impacto Ambiental conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 7/1994 y artículo 40 del Reglamento de Evaluación Ambiental.

Este Reglamento establece el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental aplicable a los planes urbanísticos y sus modificaciones, desarrollando a nivel reglamentario lo establecido en la Sección 2ª del Título II de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental. La Declaración de Impacto Ambiental mencionada se realiza con posterioridad a la aprobación provisional de la figura de planeamiento urbanístico y en ella se determina, a los solos efectos medioambientales, la conveniencia o no del planeamiento propuesto, los condicionantes ambientales que deberán considerarse en su posterior ejecución y las condiciones y singularidades que han de observarse, respecto a los procedimientos de prevención ambiental, de las actuaciones posteriores integradas en el planeamiento, que se encuentren incluidas en los anexos de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.

2.- TRAMITACIÓN

El expediente de Evaluación de Impacto Ambiental relativo al documento de planeamiento referenciado, formado inicialmente por el Documento Técnico de Aprobación Inicial y su Estudio de Impacto Ambiental, remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Olvera (Cádiz), fue presentado ante esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente con fecha de entrada de 11 de abril de 2006. El resultado de la información pública tuvo entrada el día 8 de septiembre de 2006, remitido también por el mismo ayuntamiento.

Dicho expediente fue tramitado conforme a lo establecido en la ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental.

El citado documento de planeamiento fue aprobado inicialmente en fecha 29 de septiembre de 2005, habiéndose sometido al trámite de información pública junto al Estudio de Impacto Ambiental mediante anuncio insertado en el B.O.P. de Cádiz nº 14 de fecha 23 de enero de 2006, así como publicado en el diario "El País" de fecha 24 de enero de 2006, no habiéndose presentado alegaciones ambientales al mismo, según se desprende del certificado emitido por el Sr. Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, con el Vº del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Olvera de fecha 3 de marzo de 2006.

Analizada la documentación aportada, esta Delegación Provincial manifiesta lo siguiente:

1º. Con fecha 9 de octubre de 2006, es emitida la Declaración Previa de Impacto Ambiental, siendo remitida al Ayuntamiento en fecha 17 de octubre de 2006, la cual recoge el siguiente condicionado ambiental:

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA Y DEL PATRIMONIO NATURAL-CULTURAL.

Gestión del medio natural.

1. En la zona de Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola de olivar, se localizan dos charcas de interés herpetológico, Arroyo al Guadalporcún y encharcamientos del Río Guadalporcún, ambas de carácter semipermanente. (Adjuntamos ficha). En estos espacios no se realizará ningún tipo de construcción, así como tampoco se desarrollará ninguna actividad que pueda modificar las características de las mismas.

2. En la zona se localizan los Hábitats de Interés Comunitario, incluidos en la Directiva 92/43/CEE, "Arbustadas, tarayales y espinales ribereños" (Cód. 92D0), coincidentes con las márgenes del río Guadalporcún. Toda edificación agropecuaria en zona de olivar, deberá localizarse a una distancia mínima de 25 metros del límite de la vegetación propia del cauce de agua. Vías pecuarias.

3. Todas las vías pecuarias que discurran por el área clasificada como "Protección de cultivos 2D Olivares y secano con olivares", por las características intrínsecas que les reconoce la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, tendrán la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, tal y como establece el Artículo 39, apartado 1 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Cualquier actuación que quiera efectuarse sobre ellas ha de ser informada por esta Delegación, no pudiendo ser modificada su clasificación.

MEDIDAS DE PROTECCION Y CALIDAD AMBIENTAL PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y PROYECTOS URBANÍSTICOS.

4. El documento de aprobación provisional deberá especificar aquellas construcciones dotacionales (infraestructuras, servicios, áreas libres y equipamientos) y turísticas (hostelería rural) consideradas como Actuaciones de Interés Público, y que se pretendan autorizar en el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, zona de olivar.

5. Deberá garantizarse el mantenimiento y conservación de las zonas arboladas, con plantas por ejemplares de olivo de elevada edad, que presentan una gran importancia de conservación debido a su alto valor paisajístico y cultural. Así, se deben establecer medidas que faciliten la integración de las nuevas construcciones, evitando el deterioro o desaparición de dicho olivar.

6. Al objeto de minimizar los impactos sobre la topografía existente, deberá minimizarse el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales, adaptándose en lo posible a las curvas de nivel del terreno. Las nuevas construcciones se acomodarán en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Así mismo, los nuevos viarios se ajustarán, en lo posible, a las curvas de nivel.

7. Todas las actuaciones a realizar deberán contar con estudio geotécnico ante la previsión de riesgos de deslizamientos y desprendimientos del terreno, debiendo asegurarse el cumplimiento de las medidas de protección establecidas en los mismos.

8. Debido al valor paisajístico y agropecuario de la zona, las actuaciones que se vayan a realizar deberán presentar un estudio de paisaje, en el que se establecerán medidas para disminuir el impacto paisajístico de las distintas actuaciones sobre el terreno circundante y los puntos panorámicos de los alrededores. Además, las distintas construcciones, deberán tener un diseño apropiado al objeto de favorecer su integración paisajística en el entorno existente: cubiertas de color tradicional, con colores claros, ocres, tierras y blancos, separación a linderos, etc.

9. Las actividades industriales, incluidas aquellas ligadas a la transformación y comercialización de productos agrícolas y a la actividad agropecuaria, susceptibles de instalación en polígonos industriales deberán ubicarse obligatoriamente en los mismos.

10. Los proyectos de ejecución de los espacios libres que se localizan sobre dicha zona deberán recoger medidas de protección sobre la fauna y la vegetación autóctona, mediante la utilización de especies típicas de la zona, sin que se produzca en ningún caso la introducción de especies alóctonas, y sin modificar el carácter agropecuario de las mismas, así como sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios principalmente), siempre acorde con la legislación ambiental aplicable.

11. Respecto al abastecimiento de agua y al sistema de saneamiento, las actuaciones que puedan llevarse a cabo en el ámbito de la presente modificación, deberán justificar para su instalación, el origen y la disponibilidad del recurso, especificando los consumos y el destino, según los diferentes usos que se contemplan.

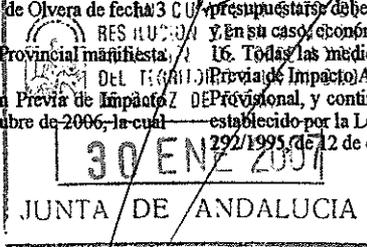
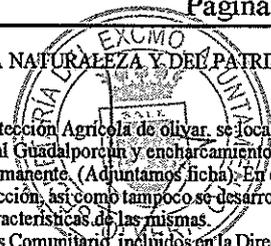
12. De conformidad con lo establecido en el apartado D2. del artículo 164.2 del Tomo III Memoria de Ordenación del Planeamiento General de Ordenación Urbanística del municipio de Olvera, se deberán respetar las características constructivas señaladas para las edificaciones e instalaciones agropecuarias.

13. Las actuaciones de interés público, cuando puedan admitir una localización alternativa deberán justificar, en la solicitud de la licencia, la idoneidad de la ubicación elegida respecto a otras localizaciones posibles, teniendo en cuenta entre los criterios de selección del emplazamiento los aspectos ambientales.

14. La gestión y planificación de los residuos sólidos, se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de escombros de la provincia de Cádiz y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.

15. Todas las medidas correctoras y protectoras, de carácter ambiental, propuestas que deban incorporarse a los Planes de Desarrollo han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de prescripciones técnicas particulares y en su caso, en los pliegos administrativos, de obras y servicios.

16. Todas las medidas correctoras y protectoras contempladas en esta Declaración de Impacto Ambiental, deberán ser recogidas en el Documento de Aprobación Provisional, y continuando con el procedimiento de prevención ambiental, según lo establecido por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de



Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se formulará la Declaración de Impacto Ambiental.

2º. En fecha 30 de octubre 2006 tiene entrada en la Delegación Provincial de Medio Ambiente el documento de Aprobación Provisional de la Modificación Puntual del Planeamiento General de Ordenación Urbanística del municipio de Olvera (Cádiz), en las áreas de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de cultivos de olivares y secano con olivares, aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del Ayuntamiento en su sesión del día 24 de octubre de 2006, el cual incorpora la totalidad el condicionado establecido en la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida en fecha 9 de octubre de 2006.

Examinado el Documento de Aprobación Provisional de la Modificación Puntual del Planeamiento General de Ordenación Urbanística del municipio de Olvera (Cádiz), en las áreas de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de cultivos de olivares y secano con olivares se comprueba que el mismo, recoge el condicionado ambiental establecido en la Declaración Previa de Impacto Ambiental, así como las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

En el Anexo I de la presente declaración se describe esquemáticamente las propuestas de ordenación.

En el Anexo II se recogen las consideraciones más destacadas sobre el Estudio de Impacto Ambiental.

En consecuencia y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, Documento de Aprobación Provisional, así como analizados los valores ambientales del ámbito de actuación, la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Cádiz, en el ejercicio de sus atribuciones conferidas por la Ley 7/1994 de 18 de mayo de Protección Ambiental, y el Decreto 292/1995 de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, formula, a los solos efectos ambientales, la siguiente Declaración de Impacto Ambiental sobre Modificación Puntual del Planeamiento General de Ordenación Urbanística del municipio de Olvera (Cádiz), en las áreas de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de cultivos de olivares y secano con olivares. Por lo anteriormente expuesto, consecuencia del análisis, estudio y valoración de la documentación generada en el expediente:

ACUERDO

Declarar VIABLE, a los solos efectos ambientales, la Modificación Puntual del Planeamiento General de Ordenación Urbanística del municipio de Olvera (Cádiz) en las áreas de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de cultivos de olivares y secano con olivares, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Plan General, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

Esta Declaración de Impacto Ambiental tendrá carácter vinculante para el Órgano Sustantivo, debiendo incorporarse a la autorización de la actuación dichos condicionados, según lo establecido en el artículo 25.3 del Decreto 292/1995 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Cádiz, 3 de noviembre de 2006. LA DELEGADA PROVINCIAL. Pdo.

Isabel Gómez García

ANEXO I

DESCRIPCIÓN ESQUEMATICA DE LAS PROPUESTAS DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL.

Objetivos generales:

El objetivo de la presente Modificación Puntual consiste en ampliar y modificar el artículo 164.2-D.2) Olivares y secano con olivares, mediante el cual, sólo están permitidos los usos agropecuarios sin ningún tipo de construcción, en la zona de olivar, considerada como área con categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en el sentido de poder permitir las construcciones precisas para la explotación agropecuaria del terreno en la subzona de olivar del Área de Protección de Cultivos, así como las que sean consecuencias del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agropecuarias. Así mismo, se pretende incluir en tales áreas de Suelo no Urbanizable, la permisión de construcciones dotacionales y turísticas consideradas como Actuaciones de Interés Público.

La zona de protección por olivares se encuentra dispersa por todo el término municipal de Olvera, concentrándose en su mayor parte en los alrededores del casco urbano por su cara occidental en un radio de 3 km.

ANEXO II: ESQUEMA DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES Y MEDIDAS CORRECTORAS DEL EsIA.

1.- Los principales impactos que identifica el Estudio de Impacto Ambiental hacen referencia a:

- Alteración de la capa superficial de suelo producido por las nuevas edificaciones y construcciones.
- Alteraciones puntuales de la topografía del suelo, por la realización de explanadas y movimientos de tierra necesarios para la propia instalación y los caminos de acceso.
- Problemas de erosión por pisoteo excesivo del ganado y contaminación superficial por efecto de los orines y deyecciones fecales.
- Desmonte de pies de olivos, imprescindible para la ubicación de las nuevas instalaciones y deterioro de parte del olivar en las inmediaciones de las actuaciones por alteración del suelo.
- Apertura de caminos, realización de infraestructuras (principalmente tendidos eléctricos) y aparición de edificios. Introducción de nuevos condicionantes para el tránsito de personas.
- Producción de malos olores, especialmente debido a la actividad ganadera. Vaporización de productos químicos para la limpieza y tratamiento de los animales e instalaciones.
- Aumento de consumo de agua potable y de residuos sólidos y líquidos procedentes de las explotaciones, capaces de alterar la composición natural de las aguas superficiales así como el riesgo de contaminación de acuíferos.
- Aumento de insectos comensales del ganado (moscas, garrapatas, pulgas, etc.) y de los relacionados con los residuos orgánicos (roedores).

2.- Principales medidas correctoras previstas en el planeamiento:

- Las edificaciones permisibles en la zona de olivar cumplirán las siguientes condiciones generales:

- a) Deberán ser consecuencias del normal funcionamiento de la explotación agropecuaria.
- b) Adecuadas y proporcionadas tanto a la actividad agrícola desarrollada en la finca como a la superficie de ésta, con soluciones volumétricas acomodadas a las características del entorno.
- c) Deberán tener carácter aislado, por lo que se separarán a todo lindero, camino público y cauce de agua, una distancia mínima de 25 m.
- d) Las características tipológicas y estéticas serán las adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno, no permitiéndose edificaciones sobre ladera con más de un 20 % de pendiente, ni en las prominencias y cimas de las lomas que desvirtúen el paisaje circundante y lejano.
- e) Se evitará la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectivas del núcleo de población de Olvera así como en las inmediaciones de las carreteras, caminos públicos y vías pecuarias.
- f) La cubierta de las naves o almacenes será preferentemente de teja curva u otro material que se asemeje a la cubierta tradicional tanto en color como en textura. Se podrá utilizar las placas metálicas o similar coloreadas en tonos tradicionales (verde, ocre, castaño, etc.) no reflectantes.
- g) Las zonas de la parcela no ocupadas por las construcciones y por el uso agropecuario se mantendrán en su uso natural o con plantaciones autóctonas.
- h) Se establecerá una parcela mínima para las edificaciones agropecuarias coincidente con la parcela mínima agraria en secano del término de Olvera, establecida en 30.000 m2. No obstante y en casos de excepción y justificadamente, podrán autorizarse edificaciones en parcelas existentes de menor cabida con el cumplimiento de las demás condiciones de edificación. Siempre que se produzca una segregación o parcelación agraria, la edificación existente quedará afectada al menos a la parcela mínima agrícola de 30.000 m2.
- i) Se adoptarán medidas destinadas a la integración paisajística de las diversas actuaciones, respetándose la topografía original siguiendo las curvas de nivel. En las zonas de borde de la parcela deberá plantarse arbolado y vegetación autóctona que mitigue el impacto de las construcciones.
- j) Deberá resolverse el sistema de depuración del agua en el interior de la parcela, así como el sistema de abastecimiento y de recogida de residuos sólidos urbanos.
- k) Se evitarán todo tipo de vertidos durante la ejecución de las obras.
- l) Las instalaciones ganaderas tendrán en cuenta la distancia mínima a los cascos urbanos y entre las propias explotaciones, señaladas en la normativa específica.
- m) El acceso a la finca se realizará por los caminos existentes que podrán ser mejorados pero sin desvirtuar su carácter rústico. Sólo se permitirán nuevos accesos privados en caso de justificada necesidad.

Se establece un conjunto de medidas de control y seguimiento de planeamiento.

Nº 12.202

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE INNOVACION, CIENCIA Y EMPRESA DE CADIZ DE FECHA:

CONSEJERIA DE INNOVACION, CIENCIA Y EMPRESA CADIZ

RESOLUCION DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE INNOVACION, CIENCIA Y EMPRESA, DE LA JUNTA DE ANDALUCIA EN CADIZ, POR LA QUE SE CONCEDE AUTORIZACION ADMINISTRATIVA Y APROBACION DE PROYECTO A INSTALACION ELECTRICA DE ALTA TENSION

Visto el expediente nº AT- 8639/06 incoado en esta Delegación Provincial solicitando Autorización Administrativa y Aprobación de Proyecto para construir una instalación eléctrica de alta tensión en el que consta como:

Peticionario: SUMINISTRADORA ELÉCTRICA DE CÁDIZ, S.A.

Domicilio: Av. María Auxiliadora, 4 - 11009 CADIZ

Lugar donde se va a establecer la instalación: Av. Astilleros

Término municipal afectado: Cádiz

Clase de instalación: Línea eléctrica de alta tensión

Finalidad: Atender el suministro de la zona

Habiéndose cumplido los trámites reglamentarios de acuerdo con lo establecido en TÍTULO VII, Capítulo II del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, desarrollo de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Esta Delegación Provincial es competente para resolver sobre la citada AUTORIZACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO, según lo dispuesto en el artículo 13.14 del Estatuto de Autonomía L.O. 6/1981, de 30 de diciembre, en el Decreto del Presidente Nº 11/2004 de 24 de Abril, y Decreto 201/2004, de 11 de mayo, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, así como en la Resolución de 23 de febrero de 2005, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se delegan competencias en materia de instalaciones eléctricas en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación, esta Delegación Provincial, a propuesta del Servicio de Industria, Energía y Minas, RESUELVE:

CONCEDER AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y APROBACIÓN DEL PROYECTO, a: SUMINISTRADORA ELÉCTRICA DE CÁDIZ, S.A.

Para la construcción de la instalación cuyas principales características serán: Línea Eléctrica.-

Origen: Sub. Dique Seco.

Final: Empalme de A.T. a líneas existente

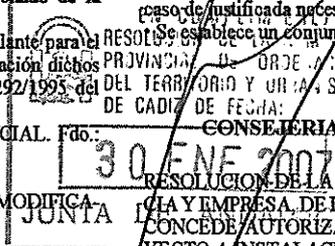
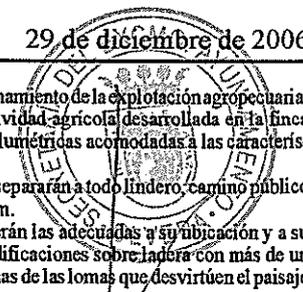
Tipo: Subterránea

Tensión de Servicio: 28 kV

Longitud en kms.: 0,450

Conductores: DHZ1, 33/66 kV, 3(1x240) mm2 Cu.

Esta Autorización y Aprobación se concede de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regula las actividades de



JU.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Cádiz

Sección

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	Consejería de Obras Públicas y Transportes	
	- 6 FEB. 2007	
	REGISTRO GENERAL DELEGACIÓN PROVINCIAL CÁDIZ	4201

Fecha 31 de enero de 2007
 Nuestra referencia AMD/TOA/EMG
 Asunto Rdo. Acuerdo C.P.O.T.U. de fecha 30/01/2007 (Punto 07).

E N T R A D A	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA	
	Registro General de Documentos	
	FECHA:	12-02-07
	Nº DE FOLIO:	443

Destinatario

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA
 SR. ALCALDE-PRESIDENTE
 PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, Nº 1
11690 - OLVERA



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2007 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

PUNTO Nº 7. - Vistos el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la la Modificación Puntual relativa al Suelo No Urbanizable del Planeamiento Urbanístico Municipal de Olvera consistente en permitir las construcciones agropecuarias y las Actuaciones de Interés Público en las Áreas del Olivar del Suelo No Urbanizable, tramitado por dicho Ayuntamiento, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 24 de octubre de 2006; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 22 de enero de 2007, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (B.O.J.A. 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (B.O.J.A. 10, de 15 de enero de 2007), la Comisión, por unanimidad, **Acuerda:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual relativa al Suelo No Urbanizable del Planeamiento Urbanístico Municipal de Olvera antes referida, tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 24 de octubre de 2006, a reserva de la subsanación de deficiencias que se relacionan en el Dispositivo Segundo de esta resolución, quedando su registro y publicación supeditado al cumplimiento de la misma, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SEGUNDO. No obstante y previo al diligenciado del documento por el Secretario de esta Comisión, El Ayuntamiento de Olvera deberá subsanar las consideraciones que a continuación se indican:

A los usos

Por aplicación del artículo 52 de la LOUA y por las razones expuestas en el documento técnico, puede entenderse justificada la ampliación y permisividad de usos agropecuarios incluyendo el ganadero, así como las actuaciones de interés público salvo el uso industrial no vinculado a los citados usos y que no se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se implanten.

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

APROBADO DEFINITIVAMENTE

EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:

30 ENE 2007

JUNTA DE ANDALUCÍA

Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz
 53 00. Fax 956 00 63 78

13/02/2007

14:10

AYUNTAMIENTO OLVERA → 956130363

NUM255

P03

JUNTA DE ANDALUCÍA

13/02 '07 14:00

Nº TX/RX 1829

P02

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

28



Se deberá garantizar que las construcciones estén vinculadas exclusivamente al uso agropecuario evitando la formación de asentamientos diseminados, quedando condicionada su aprobación y en su caso licencia a lo dispuesto en el artículo 52.2 de la LOUA.

Igualmente, la implantación de actividades de interés público quedará supeditada al cumplimiento del Capítulo V de la LOUA.

A las condiciones de las construcciones

En lo referente a las condiciones de las edificaciones permitidas, cualquiera que sea su uso, deberá suprimirse la utilización en cubiertas de placas metálicas o similares, siendo sustituidas en aplicación del artículo 163.3 del Texto Refundido del Planeamiento General de Olvera por brezo, cañizo o material similar coloreado en tonos tradicionales, así como la ya permitida teja curva.

A los Informes Sectoriales

Tal como se acuerda en la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 3 de noviembre de 2006 emitida en sentido viable por la Consejería de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Cádiz, "deberán cumplirse las especificaciones indicadas en el Plan General, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental".

TERCERO. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Olvera, así como a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía según lo previsto en el artº 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

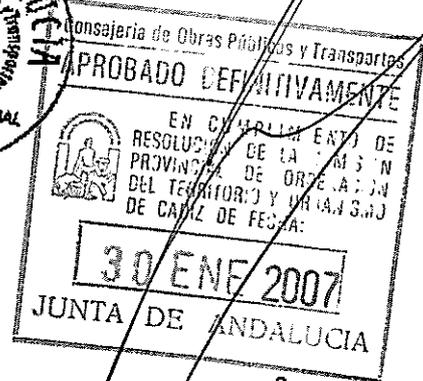
Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de **DOS MESES** contados a partir del día siguiente al de su notificación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO



Para hacer constar que el ejemplar que se acompaña es el documento de cumplimiento correspondiente a la MODIFICACION PUNTUAL RELATIVA A SUELO NO URBANIZABLE DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DE OLVERA CONSISTENTE EN PERMITIR LAS CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y LAS ACTUACIONES DE INTERES PUBLICO EN LAS AREAS DE OLIVAR DEL SUELO NO URBANIZABLE.



Plaza Asdrúbal, s/n. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78