

III	NORMATIV	A URBANÍS	STICA		

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DEL MUNCIPIO DE OLVERA

III. NORMATIVA URBANÍSTICA

La presente Modificación tiene en cuenta las vigentes NNSSMMP de OLVERA, junto con sus Ordenanzas, así como también la LOUA y legislación correspondiente, ya comentada. La normativa urbanística toma como referencia las condiciones establecidas en las Ordenanzas de las NNSSMMP de OLVERA, en relación al anexo de Normas Urbanísticas de la Adaptación a la LOUA. Se suprimirá lo establecido respecto al SAU-5, debiéndose cumplir por el ámbito lo previsto para el suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística (área de protección del núcleo urbano), para lo que se estará a lo dispuesto en el art. 164.2.1), del Título VIII, Capítulo 1, Sección 2ª de la Memoria de Ordenación del PGOU de Olvera, a partir de la aprobación definitiva de la presente Modificación.

No se consideran necesarios más documentos para justificar el presente Expediente de Modificaciones.

Olvera, octubre de 2.013 SAM-OLVERA

Fdo: Miguel Ángel Morales Vázquez Arquitecto

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DEL MUNCIPIO DE OLVERA (ANTIGUAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE OLVERA) Relativa a la desclasificación del SAU-5						
ANEXOS						

CONSEJERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTEDelegación Territorial de Cádiz

PROPUESTA QUE FORMULA LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN CÁDIZ EN RELACIÓN CON EL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE OLVERA RELATIVA A LA DESCLASIFICACIÓN DEL SAU-5

Expte. 30/12

PUNTO Nº 3.- Visto el expediente administrativo y documentación técnica del expediente correspondiente a la *Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Olvera, relativa a la desclasificación del SAU-5,* aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 31 de mayo de 2012; y visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 16 de noviembre de 2012; esta Delegación Territorial de conformidad con la previsión contenida en el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, (B.O.J.A. Nº 12, de 20 de enero) por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, efectúa la siguiente **Propuesta:**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El municipio de Olvera cuenta como instrumento de planeamiento general con unas NNSS de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz en sesión celebrada el 17 de mayo de 1999. El texto refundido que da cumplimiento a dicha resolución fue aceptado posteriormente por resolución del mismo órgano colegiado en fecha de 14 de diciembre de 1999.

La Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA según el Decreto 11/2008, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 18 de mayo de 2010.

SEGUNDO. El objeto de la Modificación es el cambio de clasificación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado denominado SAU-5 del Plan General vigente, de Uso Global Industrial, cuya propuesta de clasificación es Suelo No Urbanizable Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanistica.

TERCERO. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (B.O.J.A. N° 154, de 31 de diciembre) de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

CUARTO. Una vez completa la documentación correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Olvera, relativa a la desclasificación del SAU-5, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, en Cádiz, de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, emite informe de fecha 16 de noviembre de 2012.

QUINTO. Durante la tramitación del expediente se han emitido los siguientes informes sectoriales:

• Escrito de la Consejería de Medio Ambiente relativo a la innecesaridad de someter el documento a trámite de Valoración Ambiental, de fecha 24 de enero de 2012.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 10.1 del Decreto 3/2012, de 5 de mayo, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, que anteriormente tenía atribuida la Consejería de Obras Públicas y Vivienda recaen sobre la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE Delegación Territorial de Cádiz

La estructura orgánica de la Consejería Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, queda establecida en el Decreto 151/2012, de 5 de junio.

El Decreto 525/2008, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la administración de Juta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza. Las referencias que en el mismo se realizan a la Consejería con competencias en materia de urbanismo, se entienden realizadas a la Consejería Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, conforme a la Disposición Final Primera del Decreto 151/2012 y a la Disposición Final Segunda del Decreto 3/20012.

Mediante Decreto 342/2012, de 31 de Julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, se crea la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, como órgano periférico de la Consejería.

SEGUNDO. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de Cádiz, es el órgano competente para adoptar la Resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

TERCERO. El 16 de noviembre de 2012 el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, emite informe favorable a la Modificación Puntual del PGOU de Olvera, relativa a la desclasificación del SAU-5, condicionado a la subsanación de las consideraciones que se recogen a continuación:

- Se deberá incluir en la Normativa del documento de Modificación la subzona del SNU de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística en la que se incluirán los terrenos una vez aprobada la misma y que, según el Plano N° 2 "Ordenación" incluido en el documento, se corresponde con la denominada en el Plan General vigente como "Área de Protección del Núcleo Urbano", remitiendo su regulación a lo establecido en el art. 164.2.1) del Título VIII, Capítulo 1, Sección 2° de la Memoria de Ordenación del propio Plan General.

CUARTO. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Olvera, para la Resolución definitiva de este documento, se ha ajustado a lo establecido por el artículo 32 y 39 de la LOUA, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz adopte acuerdo sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.B.a) de la citada Ley. Por ello, y en base al informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha 16 de noviembre de 2012,

ACUERDA

- 1.º Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la *Modificación Puntual del PGOU de Olvera, relativa a la desclasificación del SAU-5*, aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada, por el Ayuntamiento del citado municipio, el día 31 de mayo de 2012, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a reserva de la simple subsanación de deficiencias recogidas en el Dispositivo Tercero de los Fundamentos de Derecho de la presente Resolución.
- 2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- 3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las Normas Urbanísticas de este planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE Delegación Territorial de Cádiz

Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre.

4.º El registro y publicación, anteriormente referidos, se encuentran supeditados, por imperativo del artículo 33.2.b) LOUA invocado en el punto primero, al cumplimiento de las subsanación de las deficiencias señaladas en el Dispositivo Tercero de los Fundamentos de Derechos de la presente Resolución.

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

En Cádiz, a 6 de febrero de 2013.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.Federico Fernandez Ruiz Henestrosa

JUNTA DE ANDALUCIA



SR. ALCALDE – PRESIDENTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA Pl. del Ayuntamiento nº 1, 11690 Olvera (Cádiz)

Fecha: 24 de enero de 2012 **N/Ref:** RBL/ FBS/ Cert. 05/2012

Asunto: Modificación Normativa PGOU Olvera, desclasificación SAU - 5

En contestación a su escrito de fecha de entrada en esta Delegación Provincial de Medio Ambiente de 24 de enero de 2012, mediante el que solicita informe sobre la necesidad de someter al trámite de Evaluación Ambiental el documento de Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Olvera, para la desclasificación del SAU - 5, se le comunica lo siguiente:

La modificación propuesta consiste en la reclasificación del sector de suelo urbanizable sectorizado SAU-5 como suelo no urbanizable protegido por planificación urbanística, para evitar la implantación de usos industriales adyacentes a los usos residenciales, dada la existencia de suelo industrial suficiente para la demanda existente, tanto actual como previsto en el futuro por el Ayuntamiento de Olvera, y debido a la falta de acuerdo entre los propietarios del ámbito.

Una vez analizada la documentación, se considera que la presente Innovación, aún afectando al suelo no urbanizable, se considera una mejora ambiental de la zona, mejorando las características naturales del terreno, por lo que no precisa ser sometida a trámite ambiental conforme a lo especificado en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

LA DELEGADA PROVINCIAL

Por delegación de firma Jsv. Protección Ambiental

(Resolución del 12 de mayo de 2011)

Fdo.: Ramón Bravo López SILVIA LÓPEZ GALLARDO

ADIZ

