

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
05 ABR 2002
 JUNTA DE ANDALUCIA
 Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE OLVERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA (Cádiz). Secretaría General

D I L I G E N C I A :

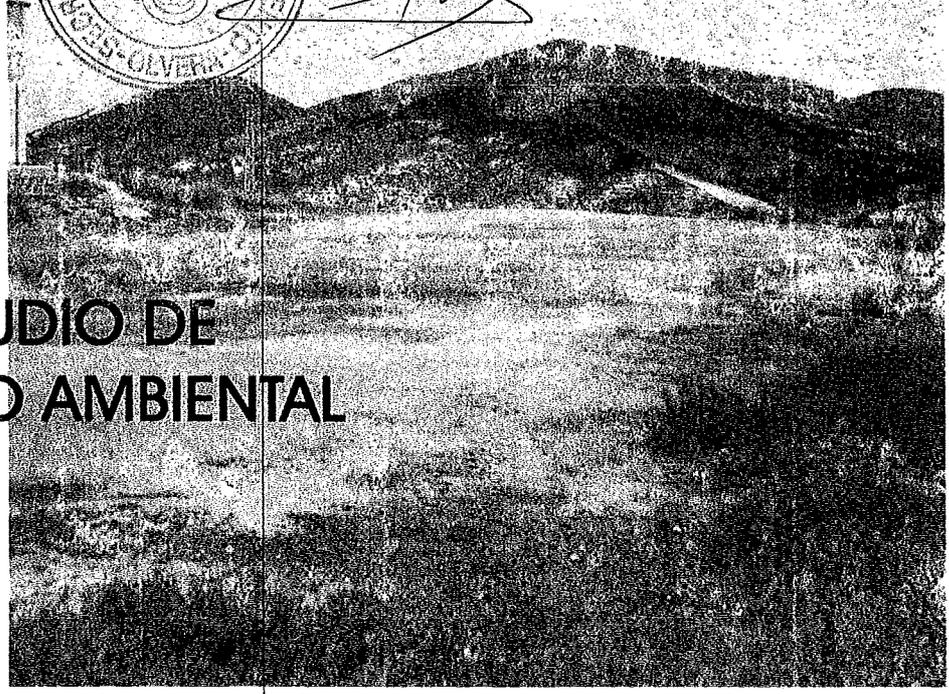
Para hacer constar que el presente documento, debidamente compulsado, y que consta de 8 páginas enumeradas más esta portada, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Olvera (Cádiz), tuvo su aprobación inicial en la sesión plenaria de fecha 24 de Octubre de 2.001 y su aprobación provisional en la sesión de fecha 28 de Enero de 2.002. CERTIFICO.

Olvera a 14 de Marzo de 2.002.

EL SECRETARIO ACCTAL.,



[Handwritten signature]



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA
 CERTIFICO: Que cotejado el presente documento con su original, es copia fiel.



Olvera, a 14 de Marzo de 2002

EL SECRETARIO ACCTAL.

AYUNTAMIENTO DE OLVERA

[Handwritten signature]

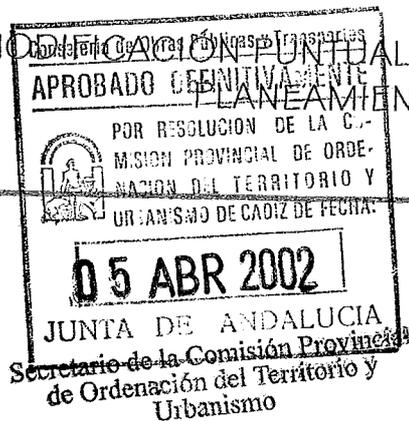
Este documento es un modelo de formulario de inscripción de instrumentos de planeamiento y urbanísticos en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, con nº de registro, mediante Resolución de fecha del titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Cádiz.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, compuesto de los folios numerados correlativamente del7..... al8....., forma parte del Instrumento Urbanístico ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL HODIE, P.R. N. N.S.S. PLANEAMIENTO OLIVERA inscrito en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, con nº de registro2146..... mediante Resolución de fecha 18/06/2007 del titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Cádiz.

Cádiz, 19 de JUNIO de 2007

El Encargado del Registro
Unidad Registral de Cádiz

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
APROBADO DEFINITIVAMENTE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE OLVERA



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez.

De acuerdo con lo previsto en la Ley Andaluza 7/1994 de 18 de Mayo, de Protección Ambiental, tal y como indica su anexo primero que incluye los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, es preceptivo el Estudio de Impacto Ambiental; y en base al decreto 292/1995 por el que se aprueba el reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, quedando el marco de este estudio sometido a dicha legislación.

El presente Estudio ha sido redactado por el Arquitecto D. Guillermo Mijancos Gurruchaga, colegiado 321 de Colegio de Arquitectos de Cádiz.

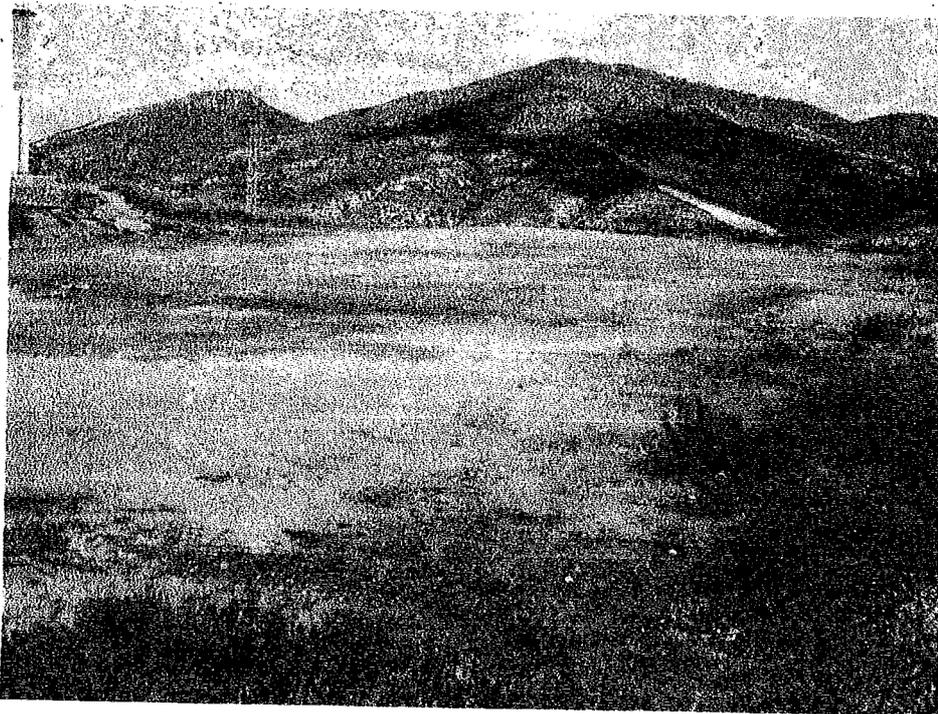


Foto I. Entorno de la actuación

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA
CERTIFICO: Que con respecto al presente documento con
su original, es copia fiel.



Olvera, a 14 de Abril de 2002.
EL SECRETARIO, *[Signature]*



1.- DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

I.A.- Determinaciones estructurales.
La modificación que se pretende realizar es la reclasificación de suelo no urbanizable como sistema general de equipamiento deportivo de s.uelo urbano para agregarlo a los ya existentes.

El texto refundido de las Normas Subsidiarias de planteamiento municipal de Olvera se aprobó definitivamente el 14 de diciembre de 1.999. Dicho texto fue redactada a instancia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (C.P.O.T.U.) en acuerdo de fecha 17.05.99 para incorporar lo dispuesto en dicho acuerdo, así como en la Resolución de la D.G. de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de 14.05.99, y en la mencionada Declaración de Impacto Ambiental y en el informe complementario emitido por el Delegado Provincial.

Estas Normas Subsidiarias (NN.55) describen los equipamientos con carácter de sistema general en el apartado 4. "Estructura General y Orgánica del Territorio" de la Memoria Justificativa, en el que aparece en el listado de Equipamientos comunitarios en suelo Urbano la "Zona Deportiva Nordeste: Polideportivo" con una superficie de 13.100,00 m2 y en los planos núm. 1,2,3,4 y 5 de la documentación gráfica en los que se representa como SGE3 y con un área, midiendo conforme a la escala indicada, de 13.389,89 m2. Una parte de esta superficie, en concreto 2.660,76 m2, se obtiene como cesión obligatoria y gratuita al haberse incluido en la Unidad de Ejecución nº 9 (UE9) siendo el resto parte de dominio público y parte de dominio privado a obtener por expropiación.

I.B.- Exposición de objetivos de planeamiento.-

Como consecuencia de la reducción de edificabilidad y el aumento de ocupación en planta planteada por la propiedad de la Unidad de Ejecución nº 9 requiere la ordenación de unidad haciendo la calle Atenas en prolongación recta de la calle que precede.

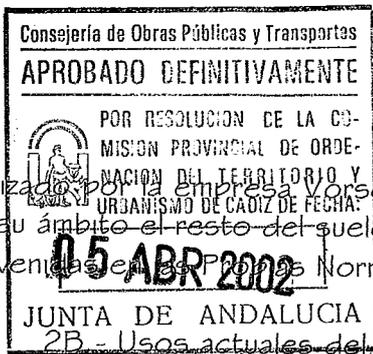
Este rectángulo inferior, de 604,23 m2, mantendría su clasificación pasando a estar dentro de la delimitación de la unidad, y el superior, de 1.360,1539 m2, se vería afectado por la modificación pretendida pasando de suelo no urbanizable a suelo urbano calificado como sistema general de equipamiento polideportivo SGE3 incluido en la UE-9.

2.- ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO.

2A.- Descripción y análisis ambiental del territorio afectado.

El territorio afectado se limita al suelo no urbanizable común, que fue rellenada hace aproximadamente 13 años y en la que se situaba todos los años la plaza de toros portátil. Los rellenos realizados en su momento se hicieron con tierras procedentes de los alrededores. Se dispone de estudio geotécnico

Stamp: PROMOCIÓN AVILANAMIENTO DE OLVERA CENTROS. Qui cambio prescrito como suelo con su cultural. a copy a 101.
Stamp: OLVERA, 21 de Mayo de 2002 EL SECRETARIO AJUD. 2002
Signature: [Handwritten signature]



realizado por la empresa Vorsevi de fecha septiembre de 2.000. Queda fuera de su ámbito el resto del suelo no urbanizable protegido en las demás formas prevenidas en las Propias Normas Subsidiarias de Planteamiento.

JUNTA DE ANDALUCIA
2B - Usos actuales del suelo.-
Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

Suelo no urbanizable, sin dedicación específica en cuanto explotación del suelo. Como se ha comentado en el párrafo anterior se colocaba anualmente la plaza de toros portátil.

Fdo: Antonio Ruiz Paláez

3B.- Áreas Relevantes.

A nivel general desde el punto de vista de la conservación y protección, los sectores dignos de ésta se hallan protegidos por los distintos niveles de protección y prevención en la normativa específica del suelo no urbanizable, que no se modifican dado que tampoco la zona de actuación ofrece ninguna singularidad.

4B Incidencia de la Normativa Ambiental

Teniendo en cuenta que se modifica la clasificación y calificación de suelo, los proyectos de implantación de actividades al amparo de su declaración de utilidad pública o interés social que se produzcan por el desarrollo de los sistemas generales previstos, con la modificación propuesta, deberán tramitarse, con arreglo al procedimiento establecido en la Ley 7/1994 de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía, según la inclusión de la actividad en los anexos de dicha norma, pudiéndose establecer las repercusiones medioambientales de dichos proyectos, tal y como se plantea en el Estudio de Impacto Ambiental realizado cuando se redactaron y aprobaron las NNS.

Así mismo se deberá tener en cuenta la siguiente normativa :

- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, y Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, y Real Decreto 439/90 de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Decreto 104/1994, de 10 de mayo, por el que se establece el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada.
- Decreto 4/1986, de 22 de enero, por el que se amplía la lista de las especies protegidas y se dictan normas para su protección en el territorio de la Comunidad Autónoma.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA
CERTIFICADO. Que con el presente documento non
su original, es copia f.i.l.



Olvera, a 14 MARZO 2002...
EL SECRETARIO ALCALDE.-

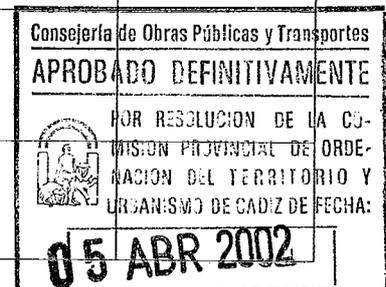
- Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía. Decreto 32/1993, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y Decreto 19/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico.

3.- IDENTIFICACION Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

Como ya se ha comentado para la aprobación de las NNSS se realizó el estudio general, al cual podemos remitirnos dada la escasa entidad de la modificación y el uso de ella.

El terreno sujeto a la modificación esta libre de ningún tipo de aprovechamiento y dentro de él podríamos establecer los siguientes tipos de impacto con su valoración:

	General	Incidencia	Duración	Carácter
SUELO	Modificación en la clasificación y calificación del suelo.	COMPATIBLE	DEFINITIVO	IRREVERSIBLE
VEGETACIÓN	El terreno es de relleno, sin vegetación en la parte central del mismo y sin vegetación a destacar en los bordes y sin arbolado alguno	COMPATIBLE	DEFINITIVO	PERMANENTE
PAISAJE	Los terrenos no tiene vista desde el pueblo de Olvera ya que están en cota inferior. Si se verían desde la carretera variante que tiene dirección a Antequera.	MODERADO	DEFINITIVO	PERMANENTE
USOS	Dado el uso al que está previsto, no se prevé transformación traumática en el uso de esa parte de suelo.	COMPATIBLE	DEFINITIVO	PERMANENTE
MEDIO SOCIO-ECONÓMICO	La modificación compensa con la ganancia de m2 para sistema deportivo, reducción de edificabilidad en la unidad.	COMPATIBLE		
CALIDAD MEDIO URBANO	POSITIVO			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA
 C/Alfonso XIII, 10. 11010 Olvera (Cádiz).
 Se devuelve el presente documento con
 su original e íntegros.



Olvera, a 16 de Marzo de 2002.
 EL SECRETARIO ACC. AL.

[Handwritten signature]

JUNTA DE ANDALUCIA
 Secretario de la Comisión Provincial
 de Ordenación del Territorio y
 Urbanismo

No obstante a pesar de estar incluido en el documento se debe prever las medidas correctoras adecuadas para paliar, al menos, los siguientes impactos:

1.- Medidas encaminadas a minimizar la emisión de polvo en las obras de construcción y similares, la no acumulación de material fino demasiado tiempo como por ejemplo el cemento, también no fabricar el hormigón en obra sino de planta, en definitiva no usar la obra de almacén sino tener previsto el consumo de materias cuando se necesitan.

2.- Medidas para minimizar los riesgos de incendios median la colocación de hidrantes en urbanización y observancia de la normativa vigente CPI 96 contraincendios.

3.- Medidas para evitar, en la medida de lo posible, la sobreexplotación de acuíferos y/o uso irracional del agua de riego, mediante la pavimentación de algunas zonas aunque como uso deportivo no producirá seguramente este impacto.

4.- Medidas encaminadas a evitar la contaminación de las aguas subterráneas por ejemplo de productos agroquímicos, mediante el no uso de pesticidas etc.

5.- Medidas encaminadas a integrar paisajísticamente las instalaciones mediante un diseño apropiado por parte de los responsables y aplicación de la norma a este respecto.

8.- Medidas encaminadas a evitar el uso abusivo de plaguicidas mediante el uso racional de los mismos por empresas especializadas.

4.- PRESCRIPCIONES DE CORRECCION , CONTROL, Y DESARROLLO AMBIENTAL

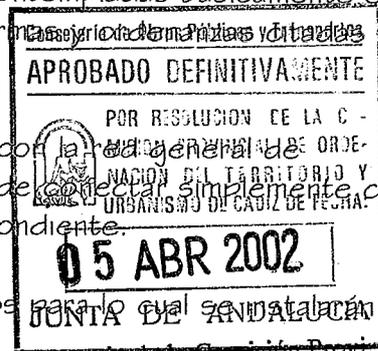
Las Medidas Ambientales de Protección y Control se derivan del cumplimiento e intervención municipal respecto a la observancia de las normas medioambientales y ordenanzas vigentes en el suelo no urbanizable, controlándose especialmente su cumplimiento en los procedimientos de otorgamiento de las respectivas licencias.

Respecto al tratamiento de vigilancia de las prescripciones , nos remitimos a lo que establecen las NNSS.

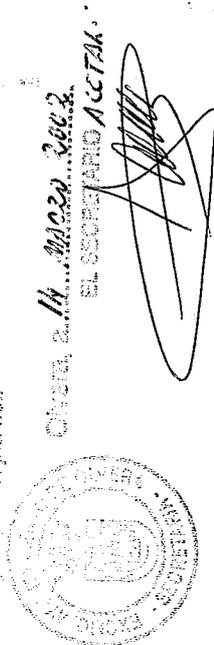
Las Medidas de Control y Seguimiento son los propios del desarrollo del planeamiento propuesto en este documento y contempladas básicamente en el Reglamento de Disciplina Urbanística y en las normas anteriores.

En la zona existe saneamiento conectado con la zona general de saneamiento de Olvera. La actuación prevista puede conectarse simplemente con el desarrollo del proyecto de urbanización correspondiente.

Se Hará recogida selectiva de los residuos para lo cual se instalarán los contenedores preceptivos.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo



Se ha revisado el buen estado de los sistemas de abastecimiento de agua y saneamiento estando estos en perfecto estado.

No se instalará ningún tipo de industria dado que es zona deportiva de los sistemas generales.

El paisaje definitivo después de la actuación es el mismo previsto al actual dado que la parte de suelo que se clasifica se incorpora al uso establecido por la Norma, como ya se ha expuesto. Dado que es una zona deportiva, es de suponer que el centro deportivo se situará cercano a la calle Lisboa por lo que la zona que tratamos quedará como zona verde o seguramente no se trate.

5º SÍNTESIS.-

En resumen, se estima que el control y prevención de impactos se producirá en los procedimientos de otorgamiento de las licencias urbanísticas con la aplicación de la ley 7/1994 de 18 de mayo, en función del anexo donde se incluya la actividad propuesta.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLIVERA
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Se devuelve el presente documento con su original, en copia lila.



Olvera, a 14 MARZO 2002
EL SECRETARIO ACC. FAL.



Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
05 ABR 2002
 JUNTA DE ANDALUCIA
 Secretario de la Comision de Ordenacion del Territorio y Urbanismo



PLANEAMIENTO ACTUAL NN.SS. 1.999
 ESCALA 1:2000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLIVERA
 CERTIFICADO de verificación de la autenticidad del presente documento con su original, en papel.



Olvera, a 14 MARZO 2002
 EL SECRETARIO AJCTAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE

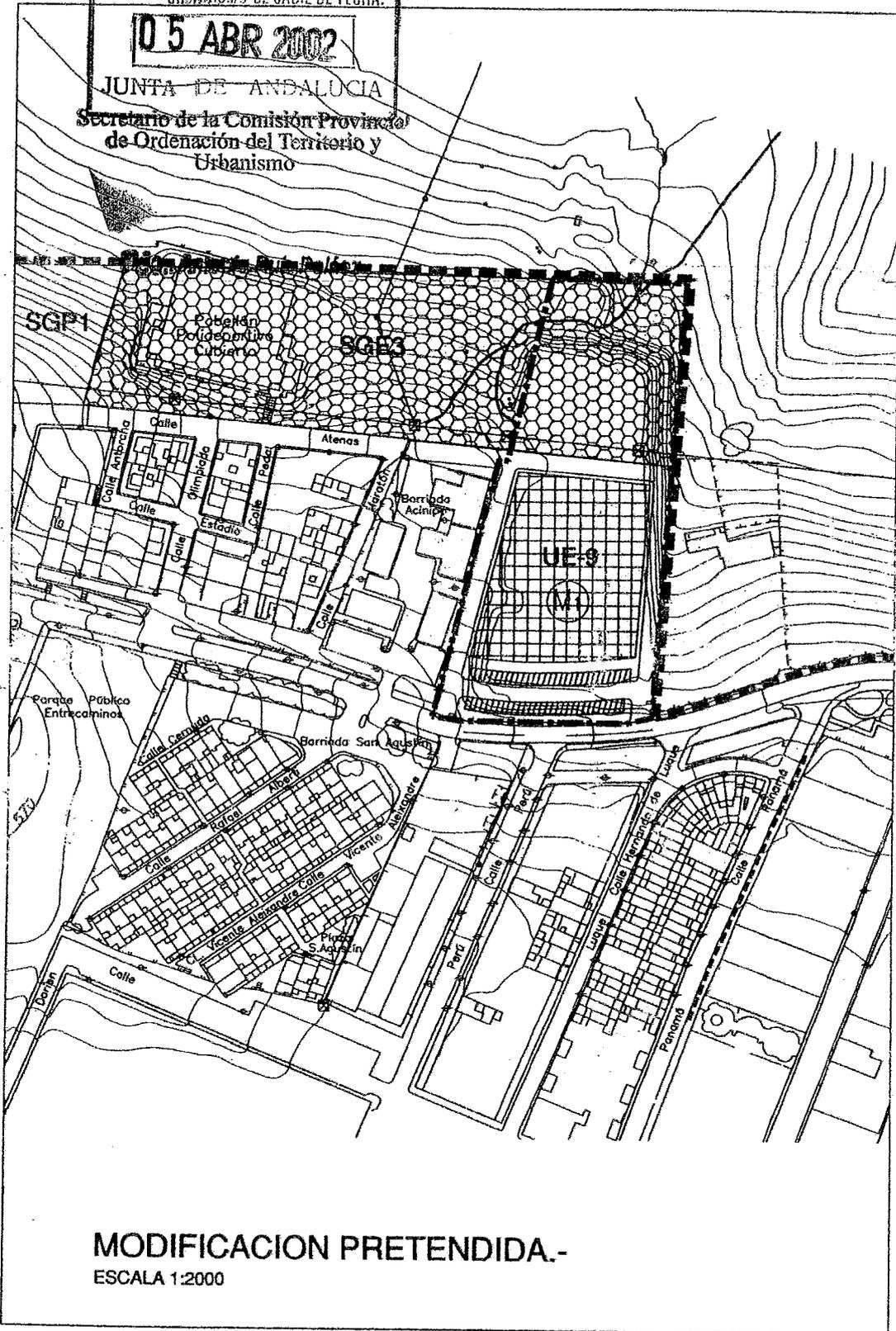


POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:

10 5 ABR 2002

JUNTA DE ANDALUCIA

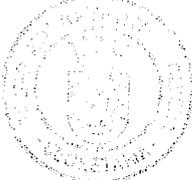
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo



MODIFICACION PRETENDIDA.-

ESCALA 1:2000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA
Oficina de Urbanismo. Se declara el proyecto de modificación de urbanismo, en su parte U.T.L.



Olvera, a 14 MARZO 2002
EL SECRETARIO ACCTAR.-