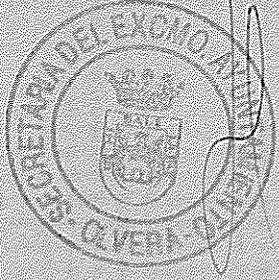


MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE OLVERA (CADIZ)

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 27 de ~~NOVIEMBRE~~ de 2002 *definitivamente*  
EL SECRETARIO GENERAL *ACCTA.*



**MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE OLVERA (CADIZ).**

MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
DE OLVERA (CADIZ)

EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ	
S. A. M. OLVERA	
04 DIC. 2002	
SALIDA N.º	1060
ENTRADA N.º	

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 27 de *NOVIEMBRE* de 2002, *deputativamente*.  
EL SECRETARIO GENERAL, *ACCTAL*,



**MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE  
OLVERA (CADIZ).**

## INDICE

### I.- MEMORIA:

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 27 de *NOVIEMBRE* de 2002, *definitivamente.*  
EL SECRETARIO GENERAL. *ACCTAH,*

- 1.- ANTECEDENTES.
  - 2.- OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.
  - 3.- SITUACION ACTUAL.
  - 4.- CONSIDERACIONES JURIDICAS.
  - 5.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL.
  - 6.- RESULTADO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.
  - 7.- INNECESARIEDAD DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
  - 8.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACION.
- 

### II.- DOCUMENTACION GRAFICA

- 1.- ORDENACIÓN ACTUAL. Detalle del plano nº 3 de las NN.SS.  
"Clasificación del suelo" (núcleo Urbano) E : 1/2000
- 2.- ORDENACIÓN MODIFICADA. Detalle del plano nº 3 de las NN.SS.  
"Clasificación del suelo" (núcleo Urbano) E : 1/2000
- 3.- ORDENACIÓN MODIFICADA. Detalle del plano nº 4 de las NN.SS.  
"Calificación del suelo" E : 1/2000
- 4.- ORDENACIÓN MODIFICADA. Detalle del plano nº 5 de las NN.SS.  
"Alineaciones, rasantes y alturas" E : 1/2000

**I.- MEMORIA:**

**1.- ANTECEDENTES.-**

Se redacta la presente **Modificación Puntual nº1 de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Olvera (Cádiz)** por el Servicio de Asistencia a Municipios (SAM-Olvera) a petición del Excmo. Ayuntamiento de la referida localidad.

El planeamiento municipal de ordenación urbana del municipio de Olvera lo constituye las NN.SS aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 17 de Mayo de 1999. Su texto refundido, que recogía las determinaciones impuestas por la CPOTU, fue aprobado el 14 de Diciembre de 1999 por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía

**2.- OBJETO DE LA MODIFICACION.-**

El objeto de la presente modificación puntual es la recalificación los 430 m2 que hoy ocupa el Colegio Miguel de Cervantes y 447 m2 en su trasera, hoy espacio residual tras el graderío del Campo de fútbol incluido en su recinto. Estos terrenos descritos, ya de dominio público, están calificados como viario por las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento de Olvera y se pretende recalificarlos como Dotación Pública de carácter Local "Equipamiento docente".

**3.- SITUACION ACTUAL.**

Los terrenos de referencia están ubicados entre el actual Campo de fútbol y las traseras de los edificios y parcelas que dan al margen derecho de la avenida Julián Besteiro. Como ya se ha dicho, las vigentes NN.SS. califican los terrenos en los que se ubica el edificio del colegio y su pretendida ampliación, como viario, sin que se encuentre en ningún ámbito de actuación sistemática, como puede apreciarse en la documentación gráfica adjunta, quedando el edificio fuera de ordenación por incompatibilidad con la ordenación propuesta.

En el siguiente plano catastral a escala 1/1000, junto con la serie fotográfica que le acompaña se aprecia su estado actual. Asimismo en el plano nº 1 de la documentación gráfica se detalla su situación urbanística.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2003, celebrada a las 11:00 horas.  
El SECRETARIO GENERAL, ACCEDER.



#### 4.- CONSIDERACIONES JURIDICAS.-

El instrumento de planeamiento vigente en Olvera, son sus Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. de Cádiz.

Aún considerando lo preceptuado en el Capítulo I, art. 3 del referido documento, en cuanto a que el mismo se configura, en principio con vigencia indefinida, debemos señalar, lo también dispuesto en su art. 5, referente a su modificación. A saber, "Las correcciones de detalle que no incurran en las circunstancias definidas en el art. 4, y estas remiten al art 126.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/92, se consideran modificación de las Normas, y podrán formularse siguiendo el trámite establecido en dicha ley del suelo para la aprobación de planes".

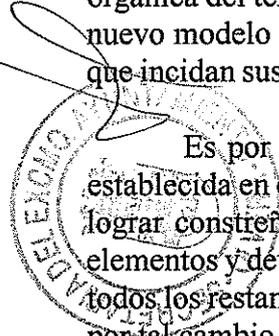
Lo expuesto en el párrafo anterior, y teniendo en cuenta que por Ley 1/1997, de 18 de Junio, se adopta con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, habrá que hacer especial referencia al art. 126.4 de T.R.L.S. 1/92, para advertir que ninguno de los supuestos establecidos para proceder a una Revisión se dan en éste caso, por lo que cabe concluir que es la modificación el instrumento adecuado para la actuación en concreto, al no implicar la misma la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo motivada por la elección de un nuevo modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente sobre la ordenación, por agotamiento de su capacidad..

Es por ello, por lo que se justifica el optar por una modificación puntual establecida en el art. 128.1 de la Ley de Suelo 1/92 de aplicación en Andalucía, para lograr constreñir sus objetivos a la simple alteración de alguno o algunos de sus elementos y determinaciones del planeamiento vigente, permaneciendo inalterables todos los restantes, sin que la Norma pierda en modo alguno su integridad sustancial por tal cambio.

#### 5.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.-

La pretendida reforma y ampliación del edificio que alberga el Colegio de educación infantil "Miguel de Cervantes" por la Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia, según proyecto redactado por su unidad técnica, ha puesto de manifiesto la contradicción con la intención del planificador que, en pos de una mas coherente ordenación de esta zona de la ciudad, pretendió la apertura de una calle dejando fuera de ordenación el actual edificio, impidiendo cualquier tipo de obra que no fuesen las autorizadas por el art. 137 de la ley 1/92 de aplicación en Andalucía, es decir, aquellas pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 27 de NOVIEMBRE de 2002, de acuerdo con el Acta de la Sesión.  
EL SECRETARIO GENERAL. A. CERRA



y conservación del inmueble, al considerar que los tres colegios de educación primaria existentes absorberían la educación infantil de su zona. Para ordenar esta zona además de dicha apertura se delimitaron tres unidades de ejecución, las número 12, 13 y 14, que no se ven directamente afectadas por esta modificación. Propiciado tal vez por la aplastante lógica, se mantuvo por error esta ordenación a pesar de haberse tenido conocimiento de que el edificio formaba parte de la red básica de centros de la Consejería de Educación.

La modificación puntual se plantea para subsanar este conflicto en concreto con independencia de que se opte, en una posterior modificación, plan especial o revisión de la norma, por una nueva ordenación de una o varias de las unidades mencionadas, así como del SG-E2 próximo cuando, en un futuro, sea aconsejable el traslado del campo de fútbol.

La modificación no supone incremento de la densidad de población por lo que no es necesario prever mayores espacios libres, ni merece el carácter de cualificada al no tener por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en las Normas.

Por todo ello, y porque entendemos que es respetuosa con la ordenación general, que concurren circunstancias fácticas específicas, que se ajusta a la legalidad vigente y a la doctrina jurisprudencial, y es la solución mas acorde con el principio de conservación de los actos administrativos, creemos justificada la necesidad de la modificación propuesta, su legalidad, conveniencia y oportunidad.

#### 6.- RESULTADO DE LA MODIFICACION.-

Como consecuencia de la presente modificación, los terrenos afectados tendrían la calificación de Dotación Pública de carácter Local "Equipamiento docente" y se regularía por la Ordenanza del uso Dotacional definida en los artículos 203 al 212 de Normas Urbanísticas de las NN.SS.

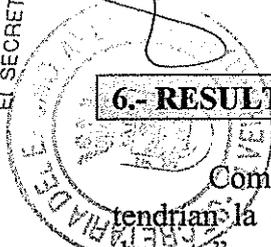
#### 7.- INNECESARIEDAD DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

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

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 27 de ~~NOVIEMBRE~~ de 2002, de ~~deputación~~ de ~~deputación~~.

El SECRETARIO GENERAL ACCION.



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. no introduce elementos que afecten potencialmente al medio ambiente (no afecta a la clasificación del suelo, ni provoca incrementos de vertidos y generación de residuos), tratándose de recoger una situación de hecho ya realizada por vía de urgencia por los organismos pertinentes, por lo que consideramos innecesario el estudio de impacto ambiental.

## 8.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACION.

La tramitación a seguir para la Modificación Puntual se sujetará a las mismas disposiciones necesarias para la tramitación y aprobación de las NN.SS. (art. 128 de la ley estatal 1/1992 -Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana-, de aplicación en la Comunidad andaluza en virtud de la Ley andaluza 1/1997), y que básicamente consiste en:

- \* Aprobación Inicial por el Pleno municipal.

Publicación en el B.O.P. y en el Diario de mayor circulación de la provincia para información pública y presentación de las alegaciones pertinentes durante un periodo mínimo de un mes desde su publicación.

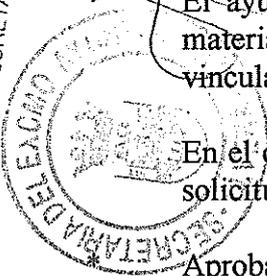
- \* El ayuntamiento recabará los informes de los órganos competentes en materia en las que la normativa sectorial establezca con carácter preceptivo o vinculante, el informe, autorización o aprobación previa.

En el caso de no emitirse por el órgano correspondiente se incorporará la solicitud y el certificado de no emisión.

Aprobación Provisional por la Corporación Local recogiendo, si procede, las alegaciones producto del periodo informativo. Si dichas modificaciones significarán un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado se abrirá un nuevo periodo de información pública antes de otorgar la aprobación provisional.

- \* Remisión del expediente completo y solicitud de informe a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Se entenderá favorable si no se emite en un mes y salvo modificaciones en zonas verdes o espacios libres.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 27 de Noviembre de 2002, de puñafirma en el  
El SECRETARIO GENERAL ACCTD.



Debe incluir los informes jurídicos y técnicos de los servicios municipales sobre la legalidad, conveniencia y oportunidad de la aprobación que se tramita.

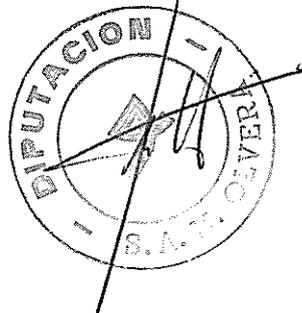
- \* Aprobación definitiva, si procede, y traslado del acto resolutivo (y dos ejemplares diligenciados del documento) a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes en el plazo de quince días.

## II.- DOCUMENTACION GRAFICA:

- 1.- ORDENACIÓN ACTUAL. Detalle del plano nº 3 de las NN.SS.  
"Clasificación del suelo" (núcleo Urbano) E : 1/2000
- 2.- ORDENACIÓN MODIFICADA. Detalle del plano nº 3 de las NN.SS.  
"Clasificación del suelo" (núcleo Urbano) E : 1/2000
- 3.- ORDENACIÓN MODIFICADA. Detalle del plano nº 4 de las NN.SS.  
"Calificación del suelo" E : 1/2000
- 4.- ORDENACIÓN MODIFICADA. Detalle del plano nº 5 de las NN.SS.  
"Alineaciones, rasantes y alturas" E : 1/2000

Olvera, a 23 de octubre de 2000

SAM-OLVERA



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 27 de *NOVIEMBRE* de 2002, *definitivamente*.  
EL SECRETARIO GENERAL *ACCTAL*,



SAM-OLVERA C/ VEREDA ANCHA Nº34 11690-OLVERA (CADIZ) TLFO.: 956-130031

MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE OLVERA (CADIZ)



FOTOGRAFIA Nº 1



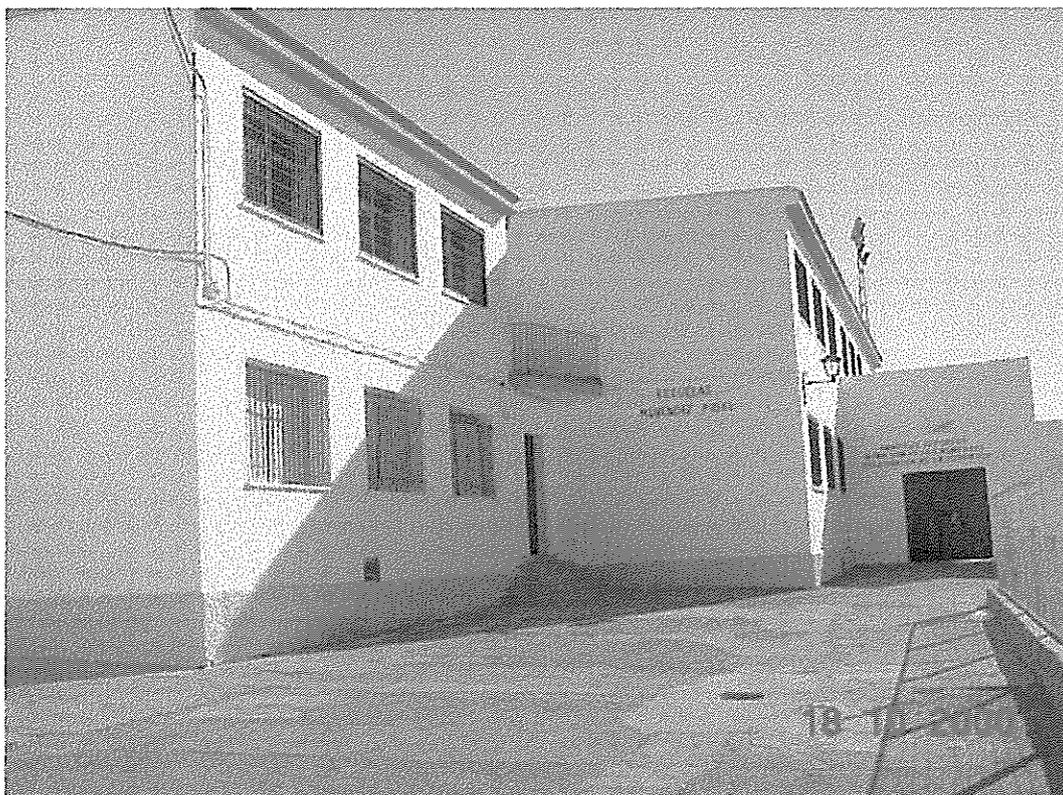
FOTOGRAFIA Nº2

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 27 de *NOVIEMBRE* de 2002, *de puntiva mente.*

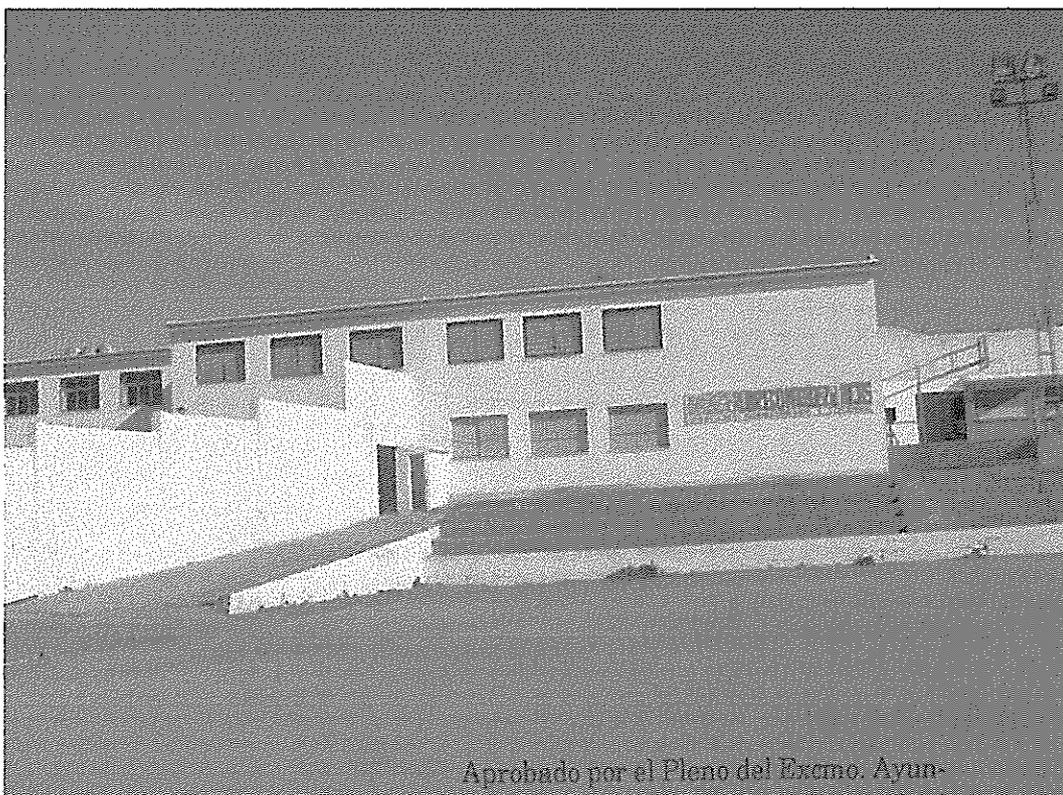
SAM-OLVERA C/ VEREDA ANCHA Nº34 11690-OLVERA (CADIZ) TLFº: 956-130037



MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
DE OLVERA (CADIZ)



FOTOGRAFÍA nº 3



FOTOGRAFÍA nº 4

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 27 de *NOVIEMBRE* de 2002 *de forma definitiva.*

SAM-OLVERA C/ VEREDA ANCHA Nº34 11690-OLVERA (CADIZ) I.L.P.O.: 956-130031



MODIFICACION PUNTUAL N°1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
DE OLVERA (CADIZ)



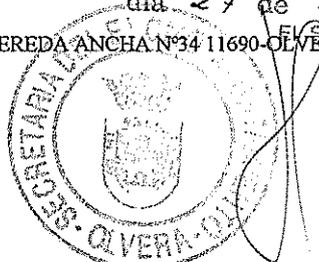
FOTOGRAFÍA n° 5



FOTOGRAFÍA n° 6

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día *27* de *NOVIEMBRE* de *2002*, *de justificarme te.*

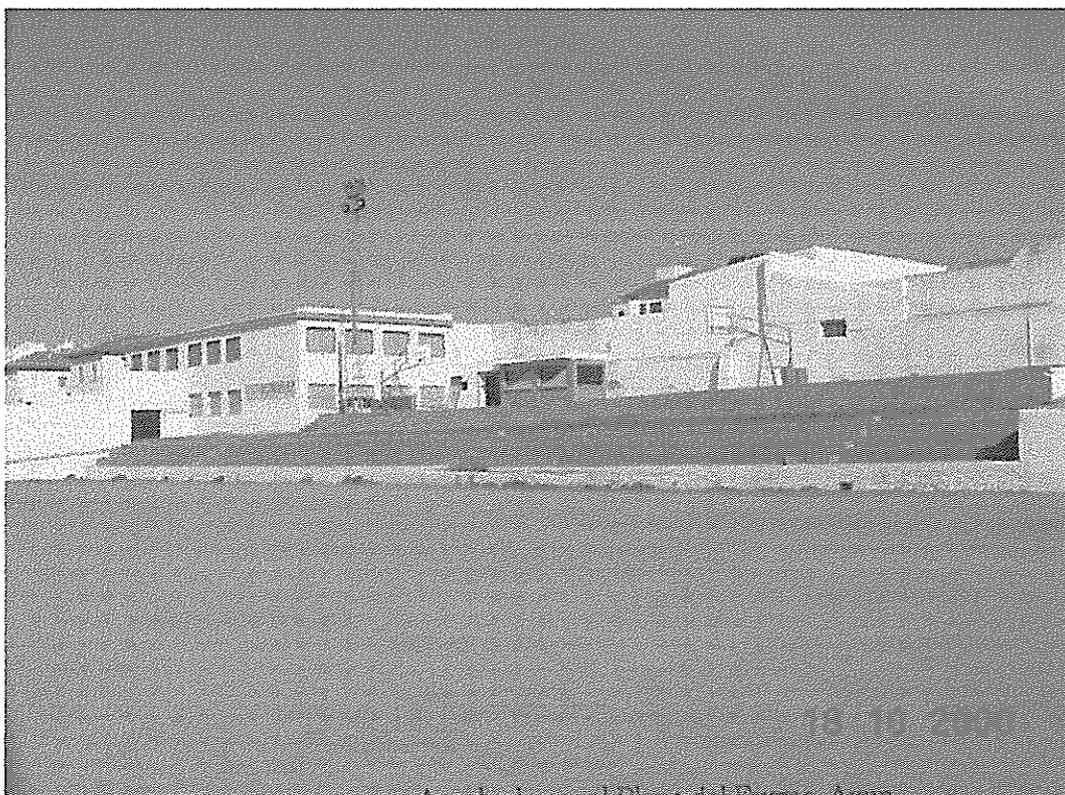
SAM-OLVERA C/ VEREDA ANCHA N°34 11690-OLVERA (CADIZ) TEFONO: 956-13603



MODIFICACION PUNTUAL N°1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
DE OLVERA (CADIZ)



FOTOGRAFÍA n° 7



FOTOGRAFÍA n° 8

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el

dia *27* de *NOVIEMBRE* de *2002* *de pu. tramente.*  
SAM-OLVERA C/ VEREDA ANCHA N°34 11690-OLVERA (CADIZ) TLEO: 956 13003  
EL SECRETARIO GENERAL, *ACERCA*



MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
DE OLVERA (CADIZ)

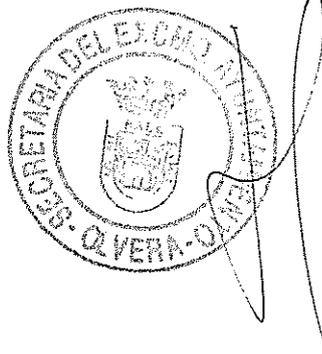


FOTOGRAFÍA nº 9

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 27 de *NOVIEMBRE* de 2002, *definitivamente*.  
EI SECRETARIO GENERAL. *ACCTAL*



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 27 de *NOVIEMBRE* de 2002, *definitivamente.*  
EL SECRETARIO GENERAL. *ACCTsh.*



PLANOS