

En la página siguiente se localizan las ubicaciones de viviendas unifamiliares y plurifamiliares según el PP del que provienen.
CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN DEL SAU-1 OESTE

| USO | PARCELA | ORDENANZA | SUPERFICIE (m ² suelo) | % | COEF. EDIFIC. (m ² /m ² s) | EDIFICABILIDAD (m ² techo) | Nº DE VIV. | |
|--------------------|--------------------------------|------------------|-----------------------------------|--------|--|---------------------------------------|------------|-----|
| RESIDENCIAL | P-1 | "P" | 2.012 | 2,31 | 1,50 | 3.018 | 20 | |
| | P-2 | "P" | 3.985 | 4,58 | 1,50 | 5.977,5 | 42 | |
| | P-3 | "P" | 3.222 | 3,70 | 1,50 | 4.833 | 32 | |
| | P-4 | "P" | 5.079 | 5,84 | 1,50 | 7.618,5 | 52 | |
| | P-5 | "P" | 3.277 | 3,76 | 1,50 | 4.915,5 | 33 | |
| | TOTAL PLURIFAMILIAR (P) | | | 17.575 | 20,19 | | 26.362,5 | 179 |
| | U1-1 | "U1" | 3.086 | 3,54 | 1,85 | 5.709,1 | 25 | |
| | U1-2 | "U1" | 1.157 | 1,33 | 1,85 | 2.140,45 | 9 | |
| | U1-3 | "U1" | 2.947 | 3,39 | 1,85 | 5.451,95 | 21 | |
| | U1-4 | "U1" | 1.548 | 1,78 | 1,85 | 2.863,80 | 12 | |
| | U1-5 | "U1" | 902 | 1,04 | 1,85 | 1.668,70 | 1 | |
| | TOTAL ENSANCHE (U1) | | | 9.640 | 11,08 | | 17.834,00 | 82 |
| | U2-1 | "U2" | 1.015 | 1,17 | 1,25 | 1.268,75 | 7 | |
| | U2-2 | "U2" | 1.988 | 2,28 | 1,25 | 2.485 | 14 | |
| | U2-3 | "U2" | 5.207 | 5,98 | 1,25 | 6.508,75 | 40 | |
| | TOTAL UNIF. ENTREMD. (U2) | | | 8.210 | 9,43 | | 10.262,50 | 61 |
| | U3-1 | "U3" | 3.408 | 3,92 | 0,60 | 2.044,8 | 6 | |
| | U3-2 | "U3" | 8.568 | 9,84 | 0,60 | 5.140,80 | 17 | |
| | TOTAL UNIF. AISLADA (U3) | | | 11.976 | 13,76 | 0,60 | 7.185,6 | 23 |
| | TOTAL RESIDENCIAL | | | 47.401 | 54,46 | | 61.644,60 | 345 |
| DOTACIONES | Zv-1 | ESPACIOS LIBRES | 8.604 | 9,87 | | | | |
| | Zv-2 | ESPACIOS LIBRES | 1.153 | 1,28 | | | | |
| | Zv-3 | ESPACIOS LIBRES | 1.172 | 1,35 | | | | |
| | Zv-4 | ESPACIOS LIBRES | 541 | 0,63 | | | | |
| | TOTAL ESPACIOS LIBRES = 11.470 | | | | | | | |
| | E-1 | SIPS-DEPORTIVO | 2.070 | 2,40 | | | | |
| | E-2 | EQUIPAM. DOCENTE | 4.140 | 4,75 | | | | |
| | E-3 | SIPS-COM/ SOCI. | 820 | 0,98 | | | | |
| | TOTAL EQUIPAMIENTOS = 7.030 | | | | | | | |
| | TOTAL DOTACIONES | | | 18.500 | 21,26 | | | |
| S.TECNICO | ST | | 211 | 0,24 | | | | |
| | TOTAL SISTEMA TECNICO | | | 211 | 0,24 | | | |
| VIALES | VIALES PP | | 20.916 | 24,03 | | | | |
| | TOTAL VIALES | | | 20.916 | 24,03 | | | |
| TOTAL PLAN PARCIAL | | | 87.028 | 100,00 | | 61.644,60 | 345 | |

Las modificaciones pretendidas no se consideran de carácter estructural; además, no alteran, en su conjunto el vigente Plan. Por ello no se considera necesaria la suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística en ningún ámbito del vigente PGOU de Olvera.

4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

Las Ordenanzas Reguladoras de las condiciones de ordenación, edificación y uso, de acuerdo con lo establecido en la Ficha de Planeamiento, serán con carácter general las correspondientes al suelo urbano procedente del antiguo Sector SAU-1, Oeste.

Así pues, las Ordenanzas Reguladoras específicas de aplicación, serán las siguientes:

A) - CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

1. Parcelación.

La parcela mínima edificable habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 250 m²

2. Edificabilidad.

Según PP-Sau 1-Oeste, 1810,88 m² techo.

3. Alineaciones.

Las fachadas de la edificación deberán coincidir con las definidas en el PGOU (PP-SAU 1-Oeste.)

4. Profundidad máxima edificable.

Según PGOU y ordenanzas del PP-SAU 1-Oeste.

5. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima será:

- En Planta Baja: 60%

- En plantas 1ª y 2ª: 60%

B) - CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Según las determinaciones al respecto contempladas en el PGOU de Olvera como condiciones generales así como con carácter general las correspondientes al suelo

urbano procedente del antiguo Sector SAU-1, Oeste

C) - CONDICIONES DE USO:

Solo se admiten los siguientes usos:

1.- Uso dominante:

- Residencial Plurifamiliar/unifamiliar

2.- Usos compatibles:

- Comercial y similares

En el resto de parcelas comprendidas en la zonificación de Unifamiliar, y Plurifamiliar, no se altera parámetro ni ordenanza alguna de los ya aprobados en los Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

APROVECHAMIENTOS Y CESIONES. RESUMEN COMPARATIVO DE SUPERFICIES

Por último, el resumen comparativo entre los datos superficiales establecidos en el Planeamiento y los propuestos por el presente documento, que describe el cumplimiento de las previsiones del PGOU, son los siguientes:

1) - ESTADO ACTUAL:

- SUPERFICIE PARCELA TOTAL DELIMITADA 1207,25 M2

- SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE 60%

- INDICE DE EDIF. BRUTO 1,50 M2/M2S

- SUPERFICIE DE CESIÓN DE SUELO (VIARIO) 0 M2

- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS 12 M2

2) - MODIFICACION PROPUESTA, los siguientes parámetros:

- SUPERFICIE TOTAL DELIMITADA 1207,25 M2

- SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE 60%

- INDICE DE EDIF. BRUTO 1,50 M2/M2S

- SUPERFICIE DE CESIÓN DE SUELO (VIARIO) 0 M2

- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS 20 M2

Como se puede apreciar, no se alteran los parámetros de ocupación, edificabilidad, altura o volumen.

5.- PLANOS

6.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

(Documento de Reparcelación Aprobado)

Nº 71.031

**AYUNTAMIENTO DE OLVERA
ANUNCIO**

A través del presente anuncio se pone en general conocimiento que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de mayo de 2016, al Punto 15 del Orden del Día, aprobó definitivamente la MODIFICACIÓN PUNTUAL RELATIVA A LA UE - 6 PGOU OLVERA. A los efectos prevenido en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación íntegra de la citada modificación puntual.

Igualmente se hace constar que se ha procedido a la inscripción y depósito del Documento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 7006, así como en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanístico, con el número de registro 22 de la Sección de Instrumentos de Planeamiento.

Contra el presente acuerdo cabrá la interposición de recurso contencioso-administrativo, a interponer en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia, todo ello, de conformidad con lo prevenido en los arts. 26 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

EL ALCALDE. Fdo/ D. Francisco Párraga Rodríguez. DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE 27/09/16
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UE-6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE OLVERA (CÁDIZ)

INDICE

1.- MEMORIA DE INFORMACION

1.1.- Objeto del documento

1.2.- Promotor de la modificación

1.3.- Antecedentes

1.4.- Información urbanística

1.4.1.- Situación y delimitación de la zona afectada

1.4.2.- Superficie

1.4.3.- Características naturales del terreno afectado

1.4.4.- Estado actual del terreno

1.4.5.- Determinaciones del planeamiento vigente

1.4.6.- Estructura de la propiedad

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1.- Objeto de la modificación

2.2.- Criterios básicos

2.3.- Descripción de la modificación

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.- Justificación de la oportunidad de la modificación

3.2.- Marco jurídico

3.3.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones de rango superior

3.4.- Plan de etapas, plazos de ejecución

3.5.- Resumen Ejecutivo

4. ORDENANZAS REGULADORAS

5.- ANEXOS

5.1.- Título de propiedad

6.- PLANOS

INF-01.- Situación

INF-02.- Ordenación vigente

ORD-01.- Ordenación propuesta

1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto del presente documento es la realización de los documentos y planos que promoverán el cambio y asignación de la ordenación pormenorizada reflejada en el Plan General de Ordenación Urbanística de Olvera, en relación a la UE-6 del mismo.

Se pretende la reordenación del viario propuesto, manteniendo no obstante la totalidad de superficies, cesiones, aprovechamientos y demás coeficientes establecidos para esta unidad.

Con ello, se insiste, no se modifica el número y tipo de viviendas, no se altera la edificabilidad y demás elementos considerados como estructurales dentro del ámbito de actuación delimitado.

1.2- PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.

Se promueve el mismo por D^a Araceli del Río Fernández, con domicilio en Avda. Julián Besteiro, 26. 11690 Olvera y con N.I.F. 74.935.936-G, en virtud de lo establecido en el artículo 32 de la LOUA en cuanto a iniciativa.

Los datos del técnico redactor del presente Documento son los siguientes:
Técnico Redactor: Juan Antonio Márquez Acuña. Arquitecto.
Domicilio profesional: C/ Pérez Galdós, 9. 11680 Algodonales (Cádiz).

Teléfono: 956137093; 666536209; Fax: 956137093

1.3- ANTECEDENTES.

El marco de referencia para la redacción de la presente innovación está constituido por los siguientes documentos:

- NN.SS de Planeamiento Municipal de Olvera, cuyo Texto Refundido fue aprobado con fecha 14 de diciembre de 1.999.

- Documento de adaptación parcial a la LOUA, cuyo texto fue publicado en el BOP núm. 239 el 17 de diciembre de 2010.

1.4- INFORMACION URBANÍSTICA

1.4.1.- Situación y delimitación de la zona afectada.-

Se trata de la parcela Unidad de Ejecución 6 del PGOU de Olvera, ubicado al norte de la población, coincidiendo con la salida hacia la localidad de Pruna. Se delimita:

Norte: Suelo no urbanizable, carretera CA-454

Sur: Suelo urbano, calle Nicolás de Rivera y prolongación c/ Gongora

Este: Suelo no urbanizable

Oeste: c/ Azorín y traseras de viviendas de esta calle

1.4.2.- Superficie.-

La superficie total del área objeto de la presente innovación, asciende a 5.457,10 m², según ficha urbanística

1.4.3.- Características naturales del terreno afectado.-

Topografía, con acusadas pendientes, descendiente hacia el noreste.

Geología y geotecnia, no definidas.

1.4.4.- Estado actual del terreno.-

En la actualidad, nos encontramos un suelo urbano consolidado parcialmente, con la urbanización completada en un 50% aproximadamente de su superficie. No se encuentra delimitada por vallado alguno y si por las edificaciones existentes con fachada a c/ Azorín, c/ Nicolás de Rivera y a la carretera CA-454. No se tiene constancia de servidumbre conocida.

1.4.5.- Determinaciones del planeamiento vigente.-

Los criterios urbanísticos generales, establecidos en el PGOU y la correspondiente ficha de la UE-6 quedan fijados a continuación, estableciéndose las siguientes condiciones:

UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 6

Superficie bruta 5.457,10 M²

Edificabilidad unitaria R=0,522 M²t/M²s I=0,36 M²t/M²s

Edificabilidad R= 2.849,80 M²t I=1.984,91 M²t

Aprov. Medio (0,522x1+0,36x1,306)=0,992 M²t/M²s

Uso RESIDENCIAL (18 viviendas); INDUSTRIAL

Parcela mínima RESIDENCIAL 80 M²

Frente de fachada RESIDENCIAL 6-10 m

Ocupación 100% en planta baja y 85% en resto.

Alturas RESIDENCIAL 2 plantas.

Criterio generales: Aumentar la dotación industrial en la entrada del pueblo por Pruna. Dar continuidad a la trama urbana resolviendo el terraplenado existente. Enlazar la C/ Bruselas con carretera Pruna y Avda. De la Estación.

Ordenanzas de aplicación: - Edificación entre medianeras en el ensanche.

- Industrial.

Escala 1:2000

CESIONES:

Viario 2.498,88 M²

Espacios libres -

Equipamientos -

Aprovechamiento: máximo según ley

AREAS LUCRATIVAS:

M1=..... 1.417,79 (1.984,91 M²t) I

M2=..... 688,95 (1.274,56 M²t) R

M3=..... 315,54 (583,75 M²t) R

M4=..... 535,94 (991,49 M²t) R

2.958,22 (4.834,71M²t)

REFERENCIA CATASTRAL

ORDEN DE PRIORIDAD: Primer cuatrienio

GESTIÓN: Sistema de compensación, Proyecto de Compensación, Proyecto de Urbanización.

1.4.6.- Estructura de la propiedad.-

D^a Araceli del Río Fernández actuando en su propio nombre y como propietaria de la finca 9771, inscrita en el Registro de la Propiedad de Olvera, tomo 398, libro 131, folio 224 y con referencia catastral 9203546TF9990S0001YB promueve esta

actuación. Además, las siguientes fincas catastrales completan el perímetro delimitado por la UE-6:

1.- 9203546TF9990S0001YB

2.- 9202124TF9990S0001WB

3.- 9202125TF9990S0001AB

4.- 9203545TF9990S0001BB

5.- 9203547TF9990S0001GB

6.- 9203548TF9990S0001QB

7.- 9203549TF9990S0001PB

8.- 9203551TF9990S0000ML

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Son objeto de la presente modificación los siguientes aspectos:

- Desplazar paralelamente y hacia el norte, la ubicación del vial que desemboca perpendicularmente a la calle Azorín desde la prolongación de la calle Nicolás de Rivera, manteniendo la totalidad de parámetros urbanísticos definidos para la UE-6

2.2- CRITERIOS BÁSICOS.

Como criterio básico se pretende la adecuación a la realidad existente, así como dotar de viabilidad al trazado de viario que se propone, adecuando esta propuesta al trazado que sabiamente la población ha establecido, a modo de camino no asfaltado, y que conecta la prolongación de la calle Nicolás de Rivera, con la CA- 454, salida a Pruna, como queda reflejado en la documentación fotográfica que se aporta.

Por otra parte, no se alterará parámetro urbanístico alguno, pretendiéndose con esta modificación, facilitar el desarrollo de ésta Unidad.

2.3- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Como ya se ha señalado, la modificación pretendida se ciñe a la reordenación parcial del viario definido en la UE-6 de Olvera.

La ordenación de volúmenes y rasantes definidos por el Planeamiento no sufren alteración alguna. Si lo hacen las alineaciones, según se refleja en la documentación gráfica adjunta.

Cuestiones de relevancia a considerar:

- Como se puede comprobar, no se alteran los parámetros de ocupación.

- No se produce aumento de volumen.

- No se incrementa la superficie de ocupación del suelo,

- No se aumenta la altura máxima.

- No se aumentan los volúmenes; no varían ni la ocupación ni la altura máxima ni la superficie destinada a edificación.

- No se incrementa la densidad de población.

- No se altera el uso predominante

Se respetan todas las determinaciones generales del Planeamiento, quedando la ficha de la UE-6, sin cambio en ningún parámetro y como se refleja a continuación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 6

Superficie bruta 5.457,10 M²

Edificabilidad unitaria R=0,522 M²t/M²s I=0,36 M²t/M²s

Edificabilidad R= 2.849,80 M²t I=1.984,91 M²t

Aprov. Medio (0,522x1+0,36x1,306)=0,992 M²t/M²s

Uso RESIDENCIAL (18 viviendas); INDUSTRIAL

Parcela mínima RESIDENCIAL 80 M²

Frente de fachada RESIDENCIAL 6-10 m

Ocupación 100% en planta baja y 85% en resto.

Alturas RESIDENCIAL 2 plantas.

Criterio generales: Aumentar la dotación industrial en la entrada del pueblo por Pruna.

Dar continuidad a la trama urbana resolviendo el terraplenado existente. Enlazar la C/ Bruselas con carretera Pruna y Avda. De la Estación.

Ordenanzas de aplicación:

- Edificación entre medianeras en el ensanche.

- Industrial.

Escala 1:2000

CESIONES:

Viario 2.498,88 M²

Espacios libres -

Equipamientos -

Aprovechamiento: máximo según ley

AREAS LUCRATIVAS:

M1=..... 1.417,79 (1.984,91 M²t) I

M2=..... 688,95 (1.274,56 M²t) R

M3=..... 315,54 (583,75 M²t) R

M4=..... 535,94 (991,49 M²t) R

2.958,22 (4.834,71M²t)

REFERENCIA CATASTRAL

ORDEN DE PRIORIDAD: Primer cuatrienio

GESTIÓN: Sistema de compensación, Proyecto de Compensación, Proyecto de Urbanización.

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.-

La oportunidad para plantear la presente innovación, y por consiguiente para los cambios propuestos, se justifica entre otros por los siguientes factores:

- En el artículo 3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía se recogen los "Fines específicos de la actividad urbanística". Creemos que uno de los principales objetivos es garantizar el acceso a una vivienda digna a todos los residentes de Andalucía, y de Olvera en particular, evitando la especulación del suelo, y dando salida a la ingente cantidad de suelo vacante que nos han proporcionado los años de desarrollo inmobiliario. En el siguiente apartado, se reconoce como fin "garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo". Es decir, se reconoce el valor de la iniciativa privada en el desarrollo urbanístico de las ciudades, y que dicha iniciativa debe, como es lógico resultar, si no beneficiosa, si al menos no gravar a aquellos que la lleven a cabo,

como es el caso. Aún en las circunstancias actuales no podemos negar la importancia del sector de la construcción en el desarrollo económico de nuestra población, Olvera, por lo que cualquier medida que implique un desarrollo urbanístico equilibrado, fomentando el empleo y en el que se consigan viviendas asequibles.

- La ordenación contemplada en el documento en vigor para la UE-6, según el desarrollo edificatorio que actualmente presenta la unidad, se nos antoja inviable:

1.- El viario que se desplaza, en la actualidad y según la ordenación, se solapa en un 50% sobre un edificio existente. Por lo tanto la demolición parcial de éste, originaría un incremento considerable de los gastos de la Unidad, al ser incompatible dicho edificio con la ordenación original.

2.- La fuerte pendiente del terreno natural entre el inicio y final el vial en estudio, superior a 9 metros según se desprende de la topografía existente, conllevará que la pendiente de ese vial, superase el 40 %, algo totalmente ilógico en una actuación de este tipo. Se observa como los viales planteados, en su mayoría lo hacen con un trazado en líneas de máxima pendiente. La "sabiduría popular", ya ha planteado su propio trazado y en él nos basamos en esta propuesta. Las pendientes se suavizan en extremo, como demuestra el hecho de que en la actualidad sirve el camino existente como vía de conexión entre la calle Nicolás de Rivera y la CA-454.

Por otro lado, no se plantea:

- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Suprimir o reducir suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes a la unidad

Dado que no nos encontramos en los casos anteriores, se considera este instrumento como idóneo para la actuación pretendida, sin entrar en consideraciones de su evidente interés público y social, tanto a nivel de empleo como de actividad económica en general, al facilitar el desarrollo de la unidad, disminuyendo los gastos correspondientes a gestión y urbanización (sin expropiaciones ni demoliciones y con viales con pendientes menos acusadas, sin muros de contención ni desniveles importantes)

Se debe considerar también las últimas Normativas en cuando al fomento y facilidad para la implementación de este tipo de actuaciones realizadas por Administración Autonómica como por ejemplo, 1/2006 de 16 de mayo, EL Decreto 11/2008 de 22 de enero o la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la ley 7/2002 ...

Por ello consideramos conveniente y oportuno la redacción, tramitación y aprobación de este documento.

Vial propuesto, sobre espacio libre de edificación.

Vial propuesto, sobre superficie edificada actualmente.

Desnivel de 5 metros.

Desnivel existente superior a 9 metros, según curvas de nivel.

Se aprecia el camino utilizado por la población, en el lugar planteado para el traslado del vial.

Vista desde la CA-454

Acceso al carril desde la CA-454. Ubicación propuesta para vial. Se aprecia la escasa diferencia de costas.

Carril hacia la calle Nicolás de Rivera, con terreno natural muy por encima de las cubiertas de las edificaciones de CA-454.

3.2.- MARCO JURÍDICO.-

Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Procedencia de la modificación, artículos 36 y 38

- Procedencia de la Modificación (Art.36 y 38)

- Tipo de documento (Art. 36.1 y 38.1)

Tal y como queda expresado en los artículos 36 a 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativos a la innovación de los instrumentos de planeamiento, las alteraciones que se propongan a la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento deben llevarse a cabo mediante una innovación de los mismos. Si la consecución de los objetivos de la innovación no supone una alteración integral de la ordenación establecida por el planeamiento, lo adecuado es redactar una innovación mediante modificación.

Los cambios que se proponen desde esta innovación sólo afectan a un ámbito espacial muy concreto, la UE-6 del PGOU de Olvera, que por otra parte tiene la suficiente especificidad como para que los cambios realizados en ella no supongan una afección notable para el resto del municipio o de la propia Unidad que se modifica. No podemos decir por tanto que los cambios que se proponen, conlleven la alteración sustancial del planeamiento general vigente en el municipio, ni que las modificaciones propuestas supongan la alteración integral de la ordenación establecida por la UE-6.

- Carácter de la Modificación: estructural o pormenorizada (Art. 10 y 36.2)

El carácter de la Modificación determina el ámbito de las competencias para su aprobación, según la regla 1ª del punto 2.c) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Modificación tendrá carácter ESTRUCTURAL cuando afecte a alguna de las determinaciones de ordenación estructural establecidas en el apartado 1 del artículo 10 de la mencionada Ley.

Por el contrario, la Modificación tendrá carácter PORMENORIZADO, cuando, sin alterar las determinaciones de ordenación estructural, afecte a alguna de las determinaciones de la ordenación pormenorizada establecidas en el apartado 2 del mismo artículo 10, recogidas de forma preceptiva o potestativa por el Plan General de Ordenación Urbanística o en su defecto por el Plan Parcial que se modifica.

Se considera que la presente Modificación no afecta a determinaciones de la ordenación estructural, al ceñirse a un "reajuste de alineaciones", sin alteración de parámetros usos o edificabilidades establecidas inicialmente.

- Marco temporal (Art. 38.3 y Disposición Transitoria Segunda)

Según la Disposición Transitoria Segunda sobre "Planes e Instrumentos Existentes" de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de

Andalucía,

"Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley al menos de forma parcial"

La presente modificación, se plantea tras la adaptación parcial a la LOUA del vigente PGOU de Olvera. Por lo tanto es admisible a trámite cualquier modificación independientemente de su carácter estructural o no como se ha detallado en el apartado anterior.

Además, el apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que "la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente", por lo que, en virtud de la justificación de la oportunidad de la modificación expuesta en el apartado 3.1 de la presente Memoria Justificativa, la formulación de la presente innovación es procedente.

- Régimen de la innovación. Reglas de ordenación (Art. 36.2.a)

La presente Modificación deberá atender las reglas particulares de ordenación establecidas en el apartado 2.a) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En este apartado vamos a justificar de manera pormenorizada el cumplimiento de cada una de esas reglas:

Regla 1ª

La presente innovación se funda en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, en los términos en que la LOUA determina en su artículo 3.

En primer lugar, los cambios propuestos en la ordenación persiguen la consecución de un modelo de desarrollo sostenible y cohesionado del área urbana, desarrollo que sin duda incidirá de forma positiva en la actividad económica del municipio, mejorando la calidad de vida de sus habitantes. Ya en el apartado 3.1 de esta memoria se hace referencia a la importancia que un desarrollo equilibrado de los sectores inmobiliario y de la construcción puede tener en la economía de Olvera.

Regla 2ª

En esta regla de ordenación se enumeran una serie de circunstancias que, en caso de producirse en la innovación, implicarían la necesidad de "contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento". Estas son:

-Aumento del aprovechamiento lucrativo del terreno: La presente innovación no prevé el incremento del aprovechamiento lucrativo total. No se altera

Regla 3ª

Esta regla no es de aplicación al no ser objeto de la innovación la identificación ni la delimitación de ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

Regla 4ª

No procede la aplicación de esta regla, al no ser objeto de la innovación la alteración de las medidas necesarias para evitar la formación de nuevos asentamientos.

Regla 5ª

Esta regla tampoco sería de aplicación en el ámbito, ya que no se destina al uso residencial ningún terreno o inmueble al que no se hubiera asignado ese uso desde el Plan de Ordenación Urbanística ni desde la UE-6. Análogamente a lo expresado en la justificación del cumplimiento de la Regla 2ª, al no definirse una nueva densidad la posición de los suelos destinados al uso residencial no varía, pero la superficie edificable que efectivamente se destina a ese uso tampoco se ve incrementada.

Regla 6ª

No procede ya que los terrenos necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad de las dotaciones, tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, según el vigente Plan General.

" Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurren las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a) ". Al no modificarse parámetro alguno, no procede.

- Régimen de la innovación. Reglas de procedimiento (Art. 36.2.c)

La presente innovación deberá atender también las reglas particulares de procedimiento establecidas en el apartado 2.c) del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Regla 1ª

La competencia para la aprobación definitiva de la presente innovación, en cuanto que ésta no afecta a la ordenación estructural, corresponde al Ayuntamiento, competente en materia de urbanismo.

Regla 2ª

La presente innovación no requiere del dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, ya que las alteraciones, no implican una diferente zonificación de parques, jardines o espacios libres y dotaciones o equipamientos.

Regla 3ª

Dada la extensión del ámbito de la modificación, esta regla sería de aplicación, ya que trata de arbitrar medios de difusión complementarios en modificaciones que alteren la ordenación de ámbitos de suelo urbano de superficie reducida.

Legislación aplicable con carácter supletorio.-

La Disposición Transitoria Novena de la LOUA, dispone que, en tanto no se produzca el desarrollo reglamentario de la propia Ley, será de aplicación de forma supletoria y en lo que sea compatible con la misma, la siguiente reglamentación:

-Real Decreto 2159/1978. De 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

-Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo.

3.3.-DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

UNIDAD DE EJECUCIÓN N.º 6

Superficie bruta 5.457,10 M2

Edificabilidad unitaria $R=0,522 M2t/M2s I=0,36 M2t/M2s$ Edificabilidad $R=2,849,80 M2t I=1,984,91 M2t$ Aprov. Medio $(0,522x1+0,36x1,306)=0,992 M2t/M2s$

Uso RESIDENCIAL (18 viviendas); INDUSTRIAL

Parcela mínima RESIDENCIAL 80 M2

Frente de fachada RESIDENCIAL 6-10 m

Ocupación 100% en planta baja y 85% en resto.

Alturas RESIDENCIAL 2 plantas.

Criterio generales: Aumentar la dotación industrial en la entrada del pueblo por Pruna.

Dar continuidad a la trama urbana resolviendo el terraplenado existente. Enlazar la C/ Bruselas con carretera Pruna y Avda. De la Estación.

Ordenanzas de aplicación:

- Edificación entre medianeras en el ensanche.

- Industrial.

Escala 1:2000

CESIONES:

Viarío 2.498,88 M2

Espacios libres -

Equipamientos -

Aprovechamiento: máximo según ley

AREAS LUCRATIVAS:

| | | |
|-----|----------|------------------|
| M1= | 1.417,79 | (1.984,91 M2t) I |
| M2= | 688,95 | (1.274,56 M2t) R |
| M3= | 315,54 | (583,75 M2t) R |
| M4= | 535,94 | (991,49 M2t) R |
| | 2.958,22 | (4.834,71M2t) |

REFERENCIA CATASTRAL

ORDEN DE PRIORIDAD: Primer cuatrienio

GESTIÓN: Sistema de compensación, Proyecto de Compensación, Proyecto de Urbanización.

3.4.-PLAN DE ETAPAS DE DESARROLLO DE LA UNIDAD Y URBANIZACION DE LA MISMA.-

Conforme a lo establecido en el art. 18.3.c) de la LOUA, el plazo establecido en el PGOU es el primer cuatrienio. Dado que ya ha transcurrido, se prevé un nuevo plazo de un cuatrienio, a contar desde la aprobación definitiva de este documento.

3.5.-RESUMEN EJECUTIVO.-

Según lo dispuesto en el art. 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008 1193 de la LOUA, el objetivo y finalidad de este instrumento respecto de las determinaciones del plan, pretende el cambio de ubicación de parte del viario definido en la ordenación pormenorizada de la UE-6 del PGOU de Olvera. Con ello se adecua a las actuales circunstancias del urbanismo en la población y a los intereses de la sociedad, al potenciar el interés local en el desarrollo de esta unidad.

La delimitación y alcance de la alteración planteada en el que la ordenación proyectada altera a la vigente, se encuentra definida en el plano INF-01 del presente documento.

Las modificaciones pretendidas no se consideran de carácter estructural; además, no alteran, en su conjunto el vigente Plan. Por ello no se considera necesaria la suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística en ningún ámbito del vigente PGOU de Olvera.

4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

Las Ordenanzas Reguladoras de las condiciones de ordenación, edificación y uso, de acuerdo con lo establecido en la Ficha de Planeamiento, serán con carácter general las correspondientes al PGOU de Olvera.

Así pues, las Ordenanzas Reguladoras específicas de aplicación, serán las siguientes:

A) - CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

No se alteran las iniciales contempladas en el PGOU.

B) - CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Según las determinaciones al respecto contempladas en el PGOU. Olvera como condiciones generales, y las particulares de "edificación entre medianeras en el ensanche" e "industrial"

C) - CONDICIONES DE USO:

Solo se admiten los siguientes usos:

1.- Uso dominante:

- Residencial Plurifamiliar/unifamiliar e industrial

2.- Usos compatibles:

- Comercial y similares

APROVECHAMIENTOS Y CESIONES. RESUMEN COMPARATIVO DE SUPERFICIES

No se alteran, al no existir diferencia alguna entre los iniciales y los propuestos. Ver fichas inicial y final de la UE-6. N.º 71.032

AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO

EDICTO

El Pleno del Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario, en sesión extraordinaria de fecha día 4 de agosto de 2016, acordó aprobar expresamente, con carácter definitivo, la redacción final del texto de la ORDENANZA REGULADORA DE CREACION Y FUNCIONAMIENTO DE REGISTRO ELECTRONICO MUNICIPAL DEL AYTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO, y una vez resuelta las reclamaciones, se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen

Local.

ÍNDICE DE ARTÍCULOS

ARTÍCULO 1. Objeto

ARTÍCULO 2. Naturaleza y Eficacia del Registro Electrónico

ARTÍCULO 3. Ámbito de Aplicación

ARTÍCULO 4. Responsable del Registro Electrónico

ARTÍCULO 5. Acceso al Registro Electrónico

ARTÍCULO 6. Identificación de los Ciudadanos

ARTÍCULO 7. Presentación de Solicitudes, Escrito y Comunicaciones

ARTÍCULO 8. Copia de Solicitudes, Escritos y Comunicaciones.

ARTÍCULO 9. Rechazo de Solicitudes, Escrito y Comunicaciones

ARTÍCULO 10. Cómputo de Plazos.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.

ARTÍCULO 1. Objeto.

El objeto de la presente Ordenanza es la creación y regulación del Registro Electrónico, del Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario, de conformidad con lo establecido en los artículos 24.3 y 25 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos.

ARTÍCULO 2. Naturaleza y Eficacia del Registro Electrónico

El Registro Electrónico tiene carácter auxiliar respecto al Registro General del Ayuntamiento.

La presentación de solicitudes, escritos y/o comunicaciones en el Registro Electrónico tendrá los mismos efectos que la presentación efectuada en el Registro físico del órgano administrativo al que se dirijan.

ARTÍCULO 3. Ámbito de Aplicación.

La presente Ordenanza Municipal se aplicará a todos los órganos y unidades administrativas de las distintas Áreas y Distritos del Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario y Entidades de derecho público dependientes del mismo.

ARTÍCULO 4. Responsable del Registro Electrónico

El órgano o unidad responsable de la gestión del registro electrónico es La Secretaría del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 5. Acceso al Registro Electrónico.

El acceso al Registro Electrónico se realizará a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario ubicada en la siguiente dirección URL:

ARTÍCULO 6. Identificación de los ciudadanos.

De conformidad con el artículo 13.2 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, los ciudadanos interesados en realizar la presentación de solicitudes en el registro electrónico podrán utilizar alguno de los sistemas de identificación electrónica:

a) En todo caso, el DNI electrónico

b) Sistemas de firma electrónica avanzada, incluyendo los basados en certificado electrónico reconocido, admitidos por este Ayuntamiento.

c) Otros sistemas de identificación electrónica, como la utilización de claves concertadas en un registro previo como usuario, la aportación de información conocida por ambas partes u otros sistemas no criptográficos, en los términos y condiciones que en cada caso se determinen.

Los certificados admitidos, así como sus características, y otros sistemas de identificación electrónica y los términos y condiciones en que en cada caso se admitan, se harán públicos en la sede electrónica del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 7. Presentación de Solicitudes, Escritos y Comunicaciones.

El Registro Electrónico estará habilitado únicamente para la presentación de solicitudes, escritos y comunicaciones respecto de los trámites y procedimientos que se relacionen en la sede electrónica. Los demás escritos carecerán de efectos jurídicos y no se tendrán por presentados, comunicándose al interesado dicha circunstancia, por si considera conveniente utilizar cualquiera de las formas de presentación de escritos ante el Ayuntamiento que prevé el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

— Los registros electrónicos permitirán la presentación de solicitudes, escritos y comunicaciones todos los días del año durante las veinticuatro horas.

— El Registro Electrónico se registrará por la fecha y hora oficial de la Sede Electrónica.

ARTÍCULO 8. Copia de Solicitudes, Escritos y Comunicaciones.

El Registro Electrónico emitirá automáticamente un recibo consistente en una copia autenticada de la solicitud, escrito o comunicación incluyendo la hora y fecha de presentación y el número de entrada de registro.

ARTÍCULO 9. Rechazo de Solicitudes, Escritos y Comunicaciones.

La Administración Municipal podrá rechazar aquellos documentos electrónicos que se presenten en las siguientes circunstancias:

a) Que contengan código malicioso o un dispositivo susceptible de afectar a la integridad o la seguridad del sistema.

b) En el caso de utilización de documentos normalizados, cuando no se cumplimenten los campos requeridos como obligatorios o cuando tenga incongruencias u omisiones que impidan su tratamiento.

En estos casos, se informará de ello al remitente del documento, con indicación de los motivos del rechazo así como, cuando ello fuera posible, de los medios de subsanación de tales deficiencias. Cuando el interesado lo solicite, se remitirá justificación del intento de presentación, que incluirá las circunstancias del rechazo.

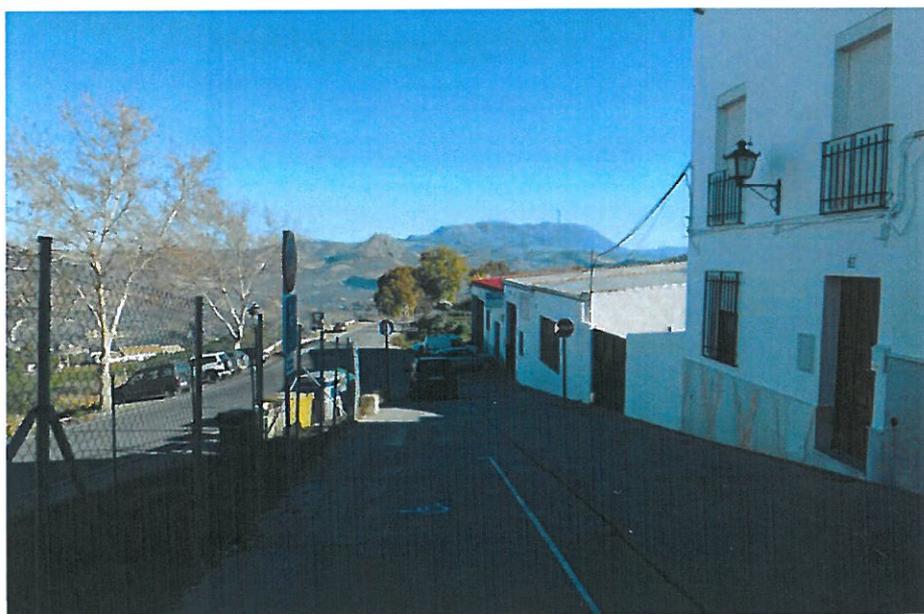
ARTÍCULO 10. Cómputo de Plazos

El Registro Electrónico del Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario se registrará, a efectos de cómputo de plazos, vinculantes tanto para los interesados como para las Administraciones Públicas, por la fecha y la hora oficial de la Sede Electrónica, que contará con las medidas de seguridad necesarias para garantizar su integridad y figurar visible.

El Registro Electrónico estará a disposición de sus usuarios las veinticuatro horas del día, todos los días del año, excepto las interrupciones que sean necesarias

MODIFICACION DE LA UE-6

DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE OLVERA (CADIZ)

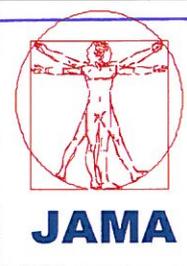


Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 NOV. 2015.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 MAYO 2016.



Solicitante: D^a ARACELI DEL RIO FERNANDEZ
Domicilio: Avda. Julian Besteiro, 26, 11690 Olvera

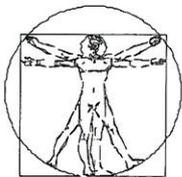


Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno
del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión
celebrada el 26 MAYO 2015.



Aprobado INICIALMENTE por el Pleno
del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión
celebrada el 26 NOV. 2015.





JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

INDICE

1.- MEMORIA DE INFORMACION

- 1.1.- Objeto del documento
- 1.2.- Promotor de la modificación
- 1.3.- Antecedentes
- 1.4.- Información urbanística
 - 1.4.1.- Situación y delimitación de la zona afectada
 - 1.4.2.- Superficie
 - 1.4.3.- Características naturales del terreno afectado
 - 1.4.4.- Estado actual del terreno
 - 1.4.5.- Determinaciones del planeamiento vigente
 - 1.4.6.- Estructura de la propiedad

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

- 2.1.- Objeto de la modificación
- 2.2.- Criterios básicos
- 2.3.- Descripción de la modificación

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1.- Justificación de la oportunidad de la modificación
- 3.2.- Marco jurídico
- 3.3.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones de rango superior
- 3.4.- Plan de etapas, plazos de ejecución
- 3.5.- Resumen Ejecutivo

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 MAYO 2015.

4- ORDENANZAS REGULADORAS

5.- ANEXOS

- 5.1.- Título de propiedad

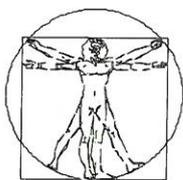
6.- PLANOS

- INF-01.- Situación
- INF-02.- Ordenación vigente
- ORD-01.- Ordenación propuesta



Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 NOV. 2015.





JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

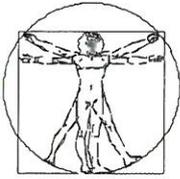
1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 MAYO 2016.



Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 NOV. 2015.





JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

1.1- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto del presente documento es la realización de los documentos y planos que promoverán el cambio y asignación de la ordenación pormenorizada reflejada en el Plan General de Ordenación Urbanística de Olvera, en relación a la UE-6 del mismo.

Se pretende la reordenación del viario propuesto, manteniendo no obstante la totalidad de superficies, cesiones, aprovechamientos y demás coeficientes establecidos para esta unidad.

Con ello, se insiste, no se modifica el número y tipo de viviendas, no se altera la edificabilidad y demás elementos considerados como estructurales dentro del ámbito de actuación delimitado.

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 28 MAYO 2015.

1.2- PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.

Se promueve el mismo por D^a Araceli del Río Fernández, con domicilio en Avda. Julian Besteiro, 26. 11690 Olvera y con N.I.F. 74.935.936-G, en virtud de lo establecido en el artículo 32 de la LOUA en cuanto a iniciativa.



Los datos del técnico redactor del presente Documento son los siguientes:

Técnico Redactor: Juan Antonio Márquez Acuña. Arquitecto.

Domicilio profesional: C/ Pérez Galdós, 9. 11680 Algodonales (Cádiz)

Teléfono: 956137093; 666536209; Fax: 956137093

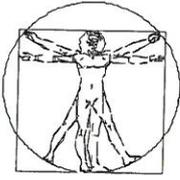
Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 28 NOV. 2015.

1.3- ANTECEDENTES.

El marco de referencia para la redacción de la presente innovación está constituido por los siguientes documentos:

- NN.SS de Planeamiento Municipal de Olvera, cuyo Texto Refundido fue aprobado con fecha 14 de diciembre de 1.999





JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: AFACELI DEL RIO FERNANDEZ.

- Documento de adaptación parcial a la LOUA, cuyo texto fue publicado en el BOP núm. 239 el 17 de diciembre de 2010

1.4- INFORMACION URBANISTICA

1.4.1.- Situación y delimitación de la zona afectada.-

Se trata de la parcela Unidad de Ejecución 6 del PGOU de Olvera, ubicado al norte de la población, coincidiendo con la salida hacia la localidad de Pruna. Se delimita:

Norte: Suelo no urbanizable, carretera CA-454
Sur: Suelo urbano, calle Nicolás de Rivera y prolongación c/ Gongora
Este: Suelo no urbanizable
Oeste: c/ Azorín y traseras de viviendas de esta calle

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 MAYO 2015

1.4.2.- Superficie.-

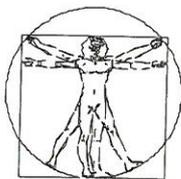
La superficie total del área objeto de la presente innovación, asciende a 5.457,10 m², según ficha urbanística

1.4.3.- Características naturales del terreno afectado.-

Topografía, con acusadas pendientes, descendiente hacia el noreste.
Geología y geotecnia, no definidas.

1.4.4.- Estado actual del terreno.-

En la actualidad, nos encontramos un suelo urbano consolidado parcialmente, con la urbanización completada en un 50% aproximadamente de su superficie. No se encuentra delimitada por vallado alguno y si por las edificaciones existentes con fachada a c/ Azorín, c/ Nicolás de Rivera y a la carretera CA-454. No se tiene constancia de servidumbre conocida.



JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

1.4.5.- Determinaciones del planeamiento vigente.-

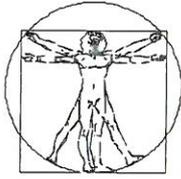
Los criterios urbanísticos generales, establecidos en el PGOU y la correspondiente ficha de la UE-6 quedan fijados a continuación, estableciéndose las siguientes condiciones:

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 28 MAYO 2016.



Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 NOV. 2015.





JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 6

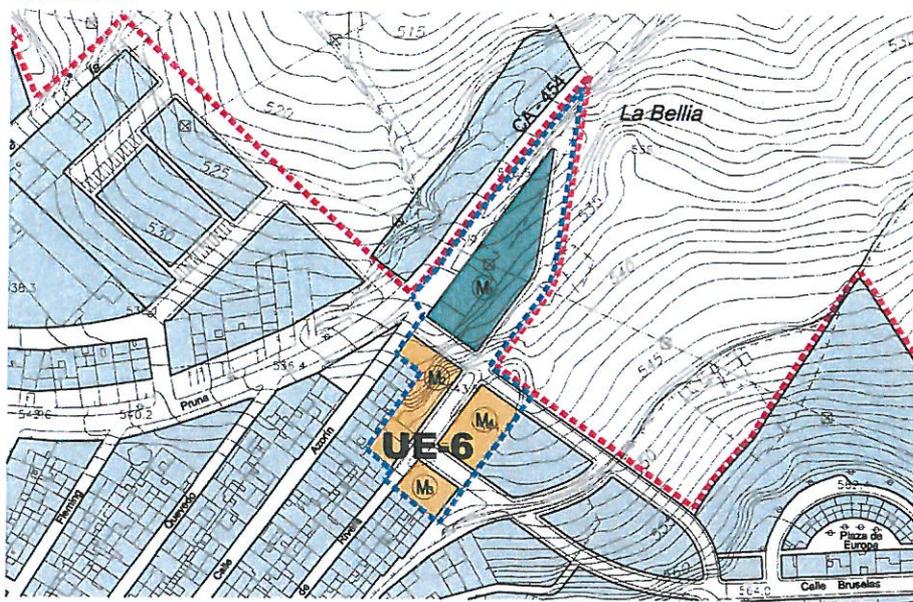
Superficie bruta 5.457,10 M²
Edificabilidad unitaria R= 0,522 M²/M²s I= 0,36 M²/M²s
Edificabilidad R= 2.849,80 M²t I= 1.984,91 M²t
Aprov. Medio (0,522x1+0,36x1,306)= 0,992 M²/M²s
Uso RESIDENCIAL (18 viviendas); INDUSTRIAL

Parcela mínima RESIDENCIAL 80 M²
Frente de fachada RESIDENCIAL 6-10 M
Ocupación 100 % en planta baja y 85 % en resto.
Alturas RESIDENCIAL 2 plantas.

Criterios generales: Aumentar la dotación industrial en la entrada del pueblo por Pruna. Dar continuidad a la trama urbana resolviendo el terraplenado existente. Enlazar la C/ Bruselas con carretera de Pruna y Avda. de la Estación.

Ordenanzas de aplicación: - Edificación entre medianeras en el ensanche.
- Industrial

Escala 1:2000



CESIONES:
Viario 2.498,88 M²
Espacios libres –
Equipamientos –
Aprovechamiento: máximo según ley

AREAS LUCRATIVAS:
M1 = 1.417,79 M² (1.984,91 M²t) I
M2 = 688,95 M² (1.274,56 M²t) R
M3 = 315,54 M² (583,75 M²t) R
M4 = 535,94 M² (991,49 M²t) R

2.958,22 M² (4.834,71 M²t)

REFERENCIA CATASTRAL

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 NOV. 2015.

ORDEN DE PRIORIDAD:
Primer cuatrienio

GESTION: Sistema de compensación, Proyecto de Compensación, Proyecto de Urbanización.

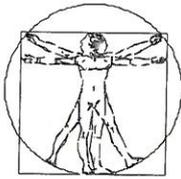
Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 2 de MAYO 2016



Arquitecto: Juan Antonio Márquez Acuña
E-mail: jama1@eresmas.com

C/Pérez Galdós, 9 de Algodonales, (Cádiz)
Centro Comercial Guadalmina 4, Local 78, 29670.

Tif. y fax 956 137093
Marbella, (Málaga)



JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

1.4.6.- Estructura de la propiedad.-

D^a. Araceli del Río Fernández actuando en su propio nombre y como propietaria de la finca 9771, inscrita en el Registro de la Propiedad de Olvera, tomo 398, libro 131, folio 224 y con referencia catastral 9203546TF9990S0001YB promueve esta actuación. Además, las siguientes fincas catastrales completan el perímetro delimitado por la UE-6:

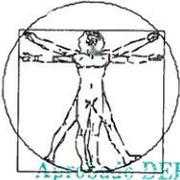
- 1.- 9203546TF9990S0001YB
- 2.- 9202124TF9990S0001WB
- 3.- 9202125TF9990S0001AB
- 4.- 9203545TF9990S0001BB
- 5.- 9203547TF9990S0001GB
- 6.- 9203548TF9990S0001QB
- 7.- 9203549TF9990S0001PB
- 8.- 9203551TF9990S0000ML

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 MAYO 2016.



Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 NOV. 2015.





JAMA

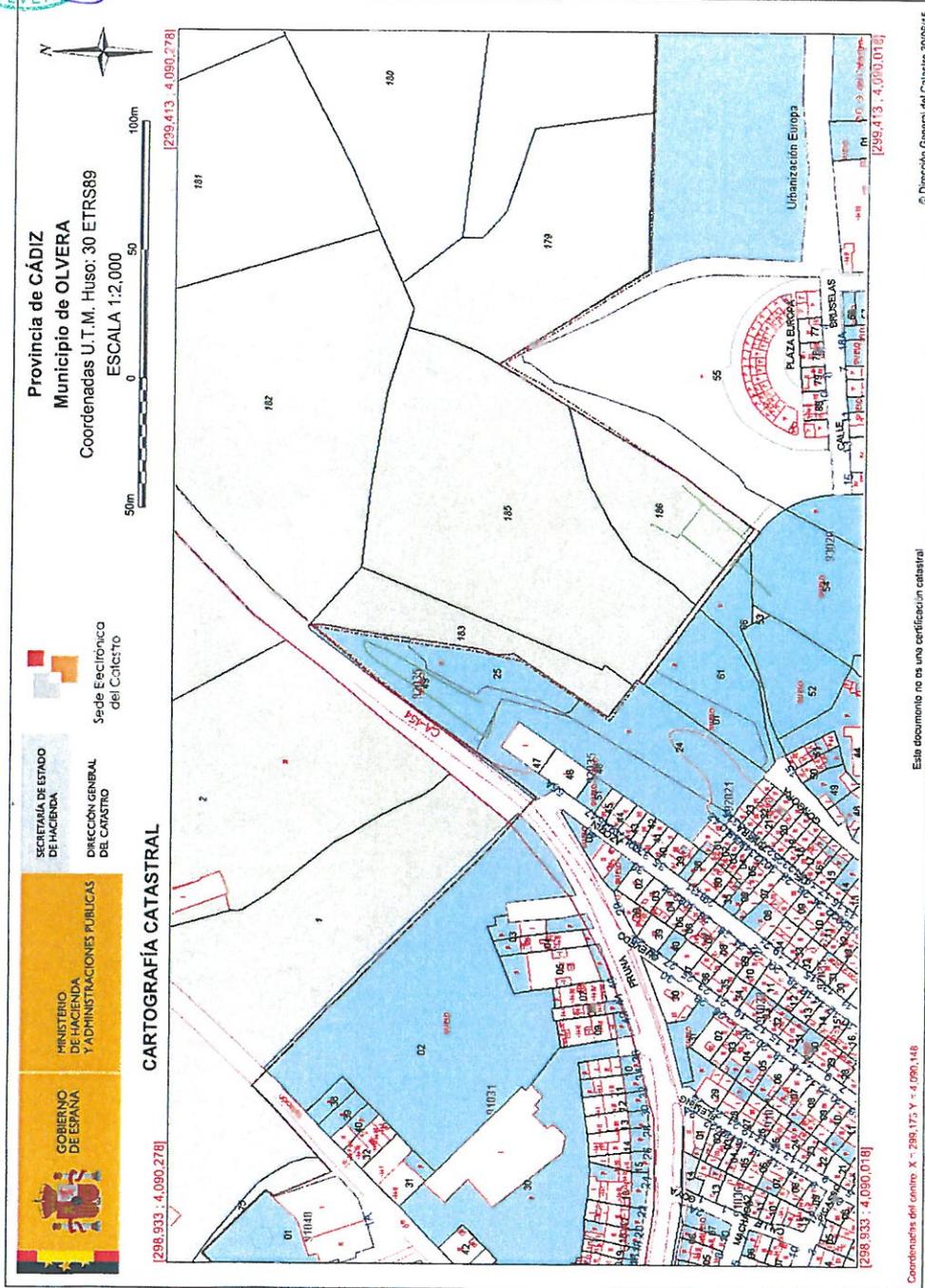
MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

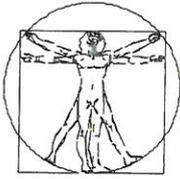
DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

Aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el **2 de MAYO 2015**

Aprobado **INICIALMENTE** por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el **26 NOV. 2015**





JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de OLVERA Provincia de CÁDIZ

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

296,140 Copadmiral S.T.M. Huevo 39 ETRRS89
 Límite de Marizana
 Límite de Parcela
 Límite de Contiguaciones
 Mobiliario y saceras
 Límite Zona Verde
 Hidrografía

Martes, 30 de Junio de 2015

296,140

299,720

295,140

4.000,160

4.000,140

4.090,120

4.090,100

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 28 de Mayo de 2015.

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 28 de NOV. 2015.

SECRETARIA DE EXCMO. AYUNTAMIENTO OLVERA

SECRETARIA DE EXCMO. AYUNTAMIENTO OLVERA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9203546TF9990S0001YB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: CL AZORIN 55[A]
11690 OLVERA [CÁDIZ]

USO LOCAL PRINCIPAL: Comercial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

USO LOCAL PRINCIPAL: Comercial

ASO CONSTRUCCIÓN: 2010

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 208

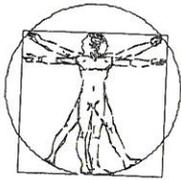
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: CL AZORIN 55[A]
OLVERA [CÁDIZ]

TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 208

SUPERFICIE ÚTIL (m²): 208



JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

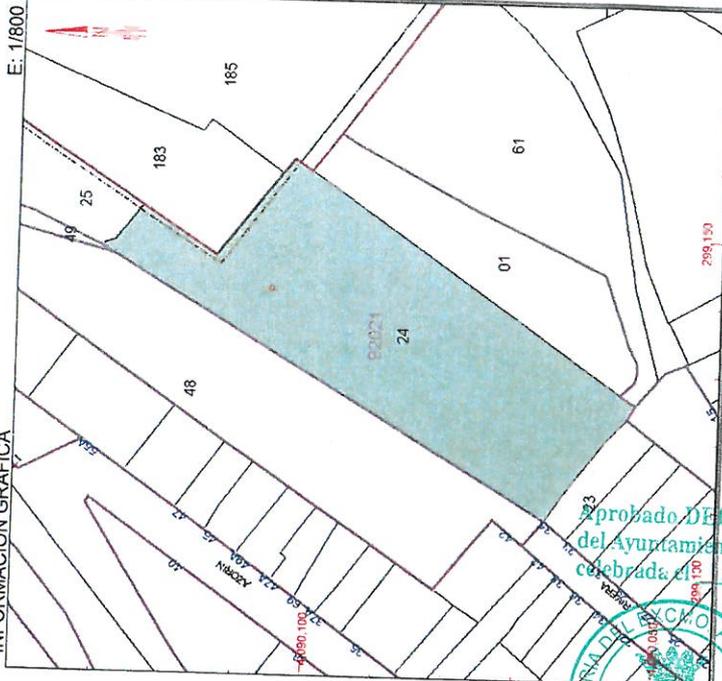
DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de OLVERA Provincia de CADIZ

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

Martes, 30 de Junio de 2015

299.150 Coordenada UTM
299.130 Límite de Manzana
299.130 Límite de Parcela
299.130 Límite de Contornos
299.130 Mobiliario y aeras
299.130 Límite zona Verde
299.130 Hicografía



Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 NOV. 2015



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

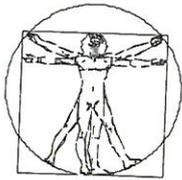
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9202124TF9990S0001WB

DATOS DEL INMUEBLE

| | |
|---|-------------------------------|
| LOCALIZACIÓN | TN UE-6 SIN DESARROLLAR Suelo |
| | 11690 OLVERA (CÁDIZ) |
| USO LOCAL PRINCIPAL | Suelo sin edif. |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | 100,000000 |
| AÑO CONSTRUCCIÓN | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²) | |

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

| | |
|---|-------------------------|
| SITUACIÓN | TN UE-6 SIN DESARROLLAR |
| | OLVERA (CÁDIZ) |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²) | 0 |
| SUPERFICIE SUELO (M ²) | 1.535 |
| TIPO DE FINCA | Suelo sin edificar |



JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

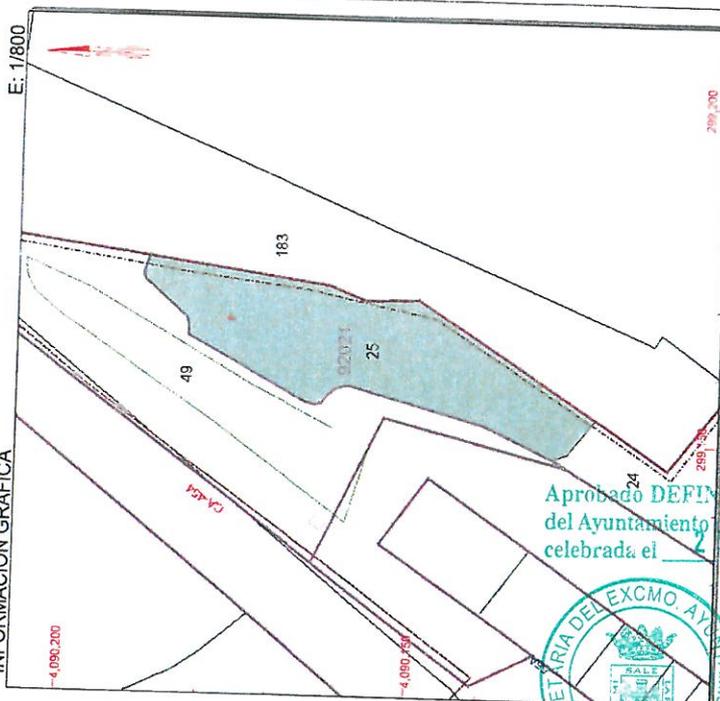
DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de OLVERA Provincia de CÁDIZ

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

Martes, 30 de Junio de 2015



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 de NOV. 2015

- 299.200 Contornasas U.T.M. UTM 30 QRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcción
- Mobiliario y searas
- Limite zona verde
- Hidrografia



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9202125TF9990S0001AB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
TN UE-6 SIN DESARROLLAR Suelo

11680 OLVERA [CÁDIZ]

AFILIACIÓN PRINCIPAL

Suelo sin edif.

ARQ. CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
-

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
TN UE-6 SIN DESARROLLAR

OLVERA [CÁDIZ]

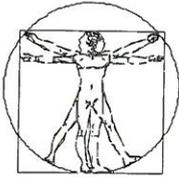
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE SUELO (m²)
789

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar



Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 NOV. 2015



JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

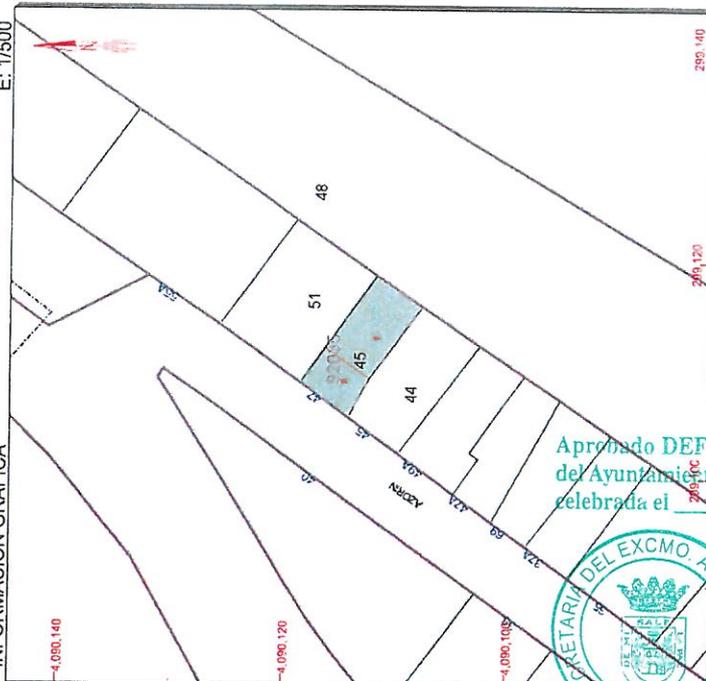
SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de OLVERA Provincia de CÁDIZ

INFORMACIÓN GRAFICA

E: 1/500



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 de Mayo 2015



Martes, 30 de Junio de 2015

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

- 299,140 Coordenadas UTM: HJ237ET1589
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Límite de Parcela y aceras
- Límite de terreno
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9203545TF9990S0001BB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL AZORIN 47
11690 OLVERA [CÁDIZ]

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

ANO CONSTRUCCIÓN
1990

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
142

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL AZORIN 47
OLVERA [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
142

SUPERFICIE DE FLEDO (m²)
65

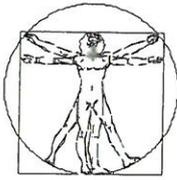
TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m ² |
|----------|----------|--------|--------|---------------------------|
| VIVIENDA | 1 | 00 | 01 | 60 |
| VIVIENDA | 1 | 01 | 01 | 60 |
| ALMACEN | 1 | 02 | 01 | 22 |

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 de Nov. 2015





JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

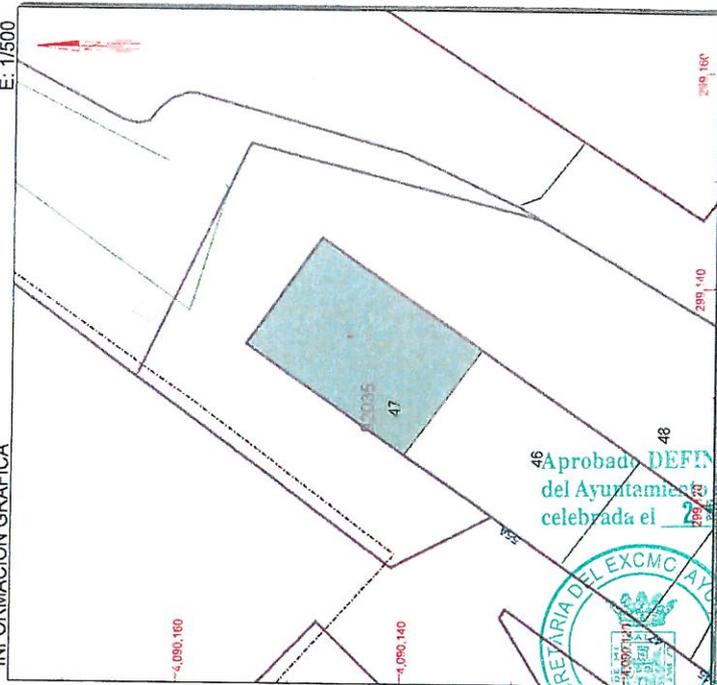
SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de OLVERA Provincia de CÁDIZ

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 NOV, 2015



Martes, 30 de Junio de 2015

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 299,160 Coordenadas U.T.M. H30T30 ET889
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Parcelas y áreas
- Limite de terreno
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9203547TF9990S0001GB

DATOS DEL INMUEBLE

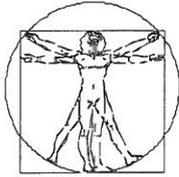
| | |
|---|------------------|
| LOCALIZACIÓN | CL AZORIN Ndup-Y |
| USO LOCAL PRINCIPAL | Industrial |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACION | 100,000000 |
| USO LOCAL PRINCIPAL | Industrial |
| ASO CONSTRUCCION | 1987 |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²) | 210 |

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

| | |
|---|--|
| SITUACION | CL AZORIN Ndup-Y OLVERA [CÁDIZ] |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²) | 210 |
| SUPERFICIE SUELO (m ²) | 210 |
| TIPO DE FINCA | Parcela construida sin división horizontal |

Aprobado INICIALMENTE por el Pleno de Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 NOV, 2015





JAMA

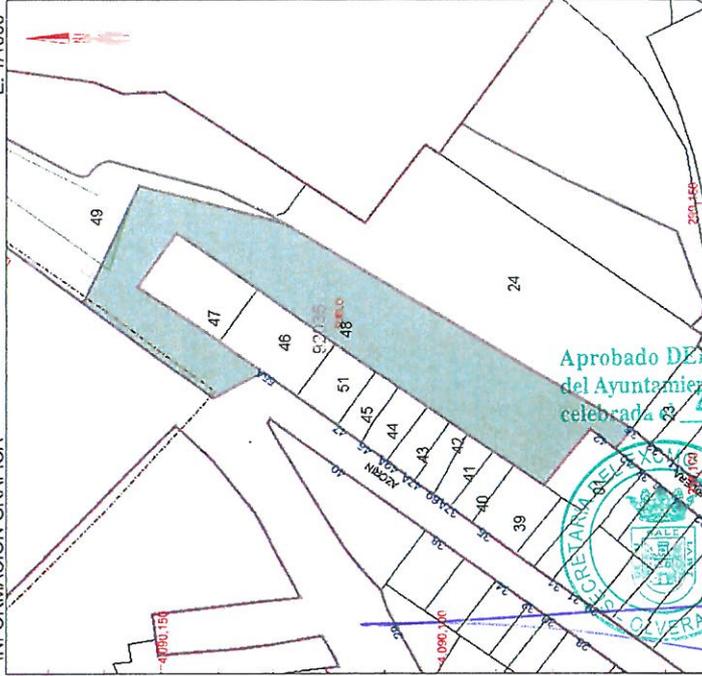
MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**
Municipio de OLVERA Provincia de CÁDIZ

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el **23 JUNIO 2015**

Martes, 30 de Junio de 2015

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 299.150. **Coberturas UTM** Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcción
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9203548TF9990S0001QB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
TN UE-6 SIN DESARROLLAR Suelo
11690 OLVERA (CÁDIZ)

USO LOCAL PRINCIPAL
Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
TN UE-6 SIN DESARROLLAR
OLVERA (CÁDIZ)

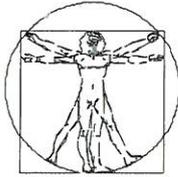
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
0

SUPERFICIE SUELO (m²)
1.611

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

Aprobado **INICIALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el **26 NOV. 2015**





JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de OLVERA Provincia de CÁDIZ

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

DATOS DEL INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: **9203549TF9990S0001PB**

| | |
|---|--|
| LOCALIZACIÓN: TN UE-6 SIN DESARROLLAR. Suelo 11690 OLVERA (CÁDIZ) | ÁGRO CONSTRUCCIÓN: Suelo sin edif. |
| USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. | COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²): 0 | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²): -- |

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

| | |
|---|--|
| SITUACIÓN: TN UE-6 SIN DESARROLLAR OLVERA (CÁDIZ) | TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²): 0 | SUPERFICIE SUELO (m ²): 1.273 |

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

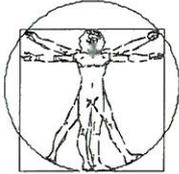
SECRETARÍA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 30 de Junio de 2015

APROBADO INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 NOV. 2015

APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 24 MAYO 2016



JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de OLVERA Provincia de CÁDIZ

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALÍA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9203551TF9990S0000ML

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: CL AZORIN 55[A] Suelo
11690 OLVERA [CÁDIZ]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: CL AZORIN 55[A]
OLVERA [CÁDIZ]

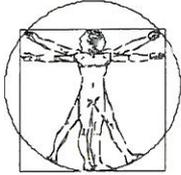
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

SUPERFICIE SUELO (m²): 107

Aprobado **INICIALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el **26 NOV. 2015**

Aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el **26 MAYO 2015**

Martes, 30 de Junio de 2015



JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

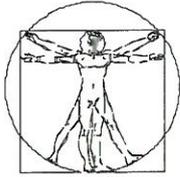
2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 MAYO 2015.



Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 NOV. 2015.





JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

2.1- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Son objeto de la presente modificación los siguientes aspectos:

- Desplazar paralelamente y hacia el norte, la ubicación del vial que desemboca perpendicularmente a la calle Azorín desde la prolongación de la calle Nicolás de Rivera, manteniendo la totalidad de parámetros urbanísticos definidos para la UE-6

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 2 de MAYO 2016.

2.2- CRITERIOS BÁSICOS.

Como criterio básico se pretende la adecuación a la realidad existente, así como dotar de viabilidad al trazado de viario que se propone, adecuando esta propuesta al trazado que sabiamente la población ha establecido, a modo de camino no asfaltado, y que conecta la prolongación de la calle Nicolás de Rivera, con la CA-454, salida a Pruna, como queda reflejado en la documentación fotográfica que se aporta.

Por otra parte, no se alterará parámetro urbanístico alguno, pretendiéndose con esta modificación, facilitar el desarrollo de ésta Unidad.

Aprobado FORMALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 16 de NOV. 2015.

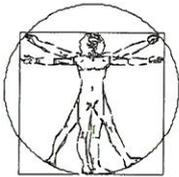
2.3- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Como ya se ha señalado, la modificación pretendida se ciñe a la reordenación parcial del viario definido en la UE-6 de Olvera.

La ordenación de volúmenes y rasantes definidos por el Planeamiento no sufren alteración alguna. Si lo hacen las alineaciones, según se refleja en la documentación gráfica adjunta.

Cuestiones de relevancia a considerar:

- Como se puede comprobar, no se alteran los parámetros de ocupación.
- No se produce aumento de volumen.
- No se incrementa la superficie de ocupación del suelo,
- No se aumenta la altura máxima.



JAMA

MODIFICACION DE LA UE-6 DEL PGOU DE OLVERA. (CADIZ)

DENOMINACIÓN: "MODIFICACION PUNTUAL"

SOLICITANTE: ARACELI DEL RIO FERNANDEZ.

- No se aumentan los volúmenes; no varían ni la ocupación ni la altura máxima ni la superficie destinada a edificación.
- No se incrementa la densidad de población.
- No se altera el uso predominante

Se respetan todas las determinaciones generales del Planeamiento, quedando la ficha de la UE-6, sin cambio en ningún parámetro y como se refleja a continuación:

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 MAYO 2016.



Aprobado INICIALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento de OLVERA (Cádiz) en sesión celebrada el 26 NOV. 2015.

