

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, aprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO  
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL  
MUNICIPIO DE OLVERA:**

**IMPLANTACION DE SISTEMA GENERAL PARA  
RECINTO FERIAL**

## INDICE

### MEMORIA

0. ANTECEDENTES.
1. DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES.
2. ESTUDIO Y ANALISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO.
3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.
4. PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.
5. SINTESIS.

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, aprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

## MEMORIA

### 0.- ANTECEDENTES

Se proyecta mediante Modificación Puntual del vigente PGOU de Olvera *la implantación de un Sistema General* para Recinto Ferial 38.550 m<sup>2</sup> de titularidad municipal, hoy clasificados como no urbanizables, situados en el sur del núcleo de población, según se aprecia en la documentación gráfica, lindando con el Instituto de Enseñanza Secundaria Zaframagón y la parcela reservada por el Plan Parcial SAU-Oeste como parte del suelo reservado a dotaciones del mismo. De dichos terrenos 21.635 m<sup>2</sup> se computarán como integrantes del sistema general de Espacios Libres y el resto, 16.915 m<sup>2</sup>, como integrantes del sistema general de Equipamientos

La ley andaluza 7/1994 de Protección Ambiental establece en su Anexo I, punto nº 20, la necesidad de redacción de un Estudio de Impacto Ambiental para los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones.

El Decreto andaluz 292/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, establece en su artículo 2.1 el ámbito de aplicación, indicando que en los supuestos de ampliación, modificación o reforma que afecten a la ocupación de suelo no urbanizable o urbanizable no programado, o provoque incrementos de emisiones, vertidos a cauces públicos o de residuos, será necesario la realización del Estudio de Impacto Ambiental. Así mismo el punto 20 del anexo de dicho decreto, establece que se consideran elementos que afecten potencialmente al medio ambiente los referidos a la Clasificación del suelo, Sistemas Generales y Suelo No Urbanizable, afectando la presente modificación a los tres elementos referidos.

Por todo ello, al afectar la Modificación Puntual a los elementos que el decreto andaluz 292/1995 señala en el punto 20 de su anexo, se entiende la necesidad de un Estudio de Impacto Ambiental.

Por ello, y conforme al art. 12 del citado Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, en el que se establece el contenido de los estudios de Impacto Ambiental de planificación urbana, se redacta el presente por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz, (SAM-Olvera), a petición del Excmo. Ayuntamiento de la referida localidad.

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, aprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

## 1.- DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

### 1.A.- Ámbito de actuación.

La presente Modificación Puntual proyecta *la implantación de un Sistema General* para Recinto Ferial 38.550 m<sup>2</sup> de titularidad municipal, hoy clasificados como no urbanizables, situados en el sur del núcleo de población, según se aprecia en la documentación gráfica, lindando con el Instituto de Enseñanza Secundaria Zaframagón y la parcela reservada por el Plan Parcial SAU-Oeste como parte del suelo reservado a dotaciones del mismo.

De dichos terrenos 21.635 m<sup>2</sup> se computarán como integrantes del sistema general de Espacios Libres y el resto, 16.915 m<sup>2</sup>, como integrantes del sistema general de Equipamientos

El texto refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Olvera se aprobó definitivamente el 14 de diciembre de 1999. Dicho texto fue redactado a instancia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (C.P.O.T.U.) por 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, en la Declaración de Impacto Ambiental formulada por la Consejería de Medio Ambiente de 26 de Enero de 1999, y en el informe complementario emitido por el Delegado Provincial el 22 de Abril del mismo año.

Las normas subsidiarias establecen un entorno de protección del núcleo urbano definido por una línea equidistante de 500 m. del perímetro urbano. Su contenido es proteger el entorno próximo de edificaciones que al amparo de estas normas condicionen futuros desarrollos que una revisión o modificación de las normas puedan plantear. Esta y no otra es la protección que se establece por las actuales NN.SS. para los terrenos de referencia.

### 1.B.- Exposición de objetivos de la modificación.

El Ayuntamiento ha considerado conveniente para el interés general, *la implantación de un sistema general para recinto ferial* en los referidos terrenos para la ubicación en ellos del recinto ferial.

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, arprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007

## **2.- ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO**

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

El territorio afectado se limita a 38.550 m<sup>2</sup> de suelo colindante con el núcleo, con la trasera del I.E.S. Zaframagón y los terrenos destinados por el Plan Parcial SAU-Oeste (aprobado definitivamente por el Pleno el 15-01-2004) como parte del suelo reservado a dotaciones del mismo

Los terrenos poseen una forma sensiblemente rectangular con una suave pendiente y una línea eléctrica que los atraviesa.

### **2.B.- Usos actuales del suelo.**

Su uso actual es el agrícola destinado a cultivos de secano.

### **2.C.- Áreas relevantes.**

Su reducida dimensión no permite establecer áreas ni sectores específicos, constituyendo una parcela homogénea desde el punto de vista de sus valores medio ambientales, sin ninguna singularidad digna de especial protección o significación.

### **2.D.- Incidencia de la Normativa Ambiental.**

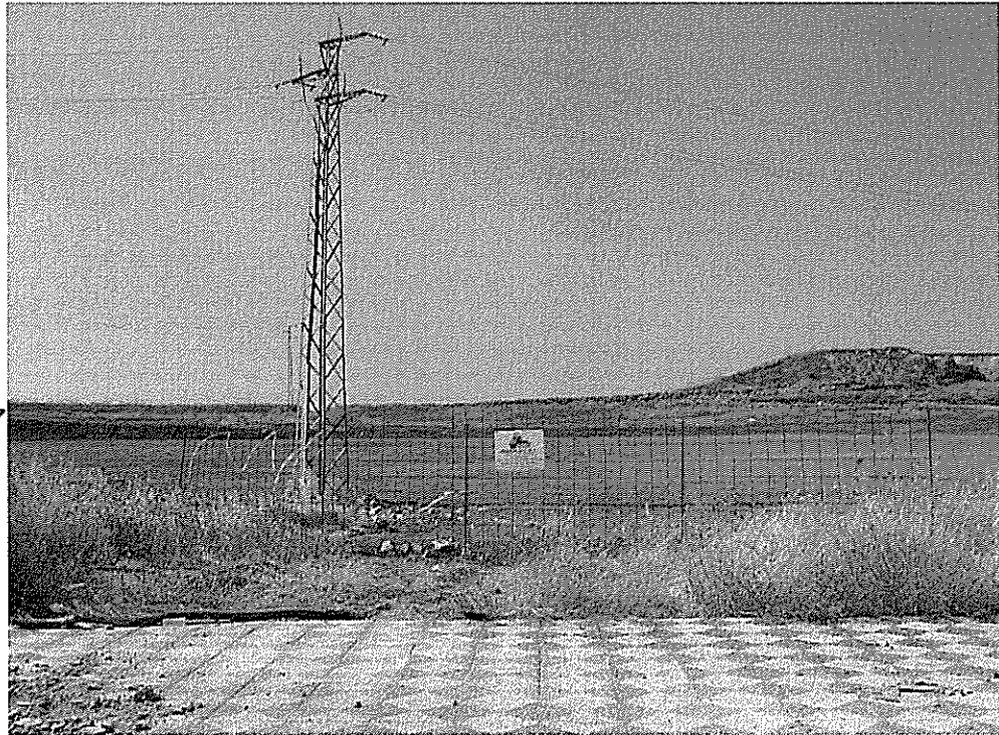
La normativa ambiental y sectorial que se ha tenido en cuenta es la siguiente.

- 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 dicta 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.

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, aprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

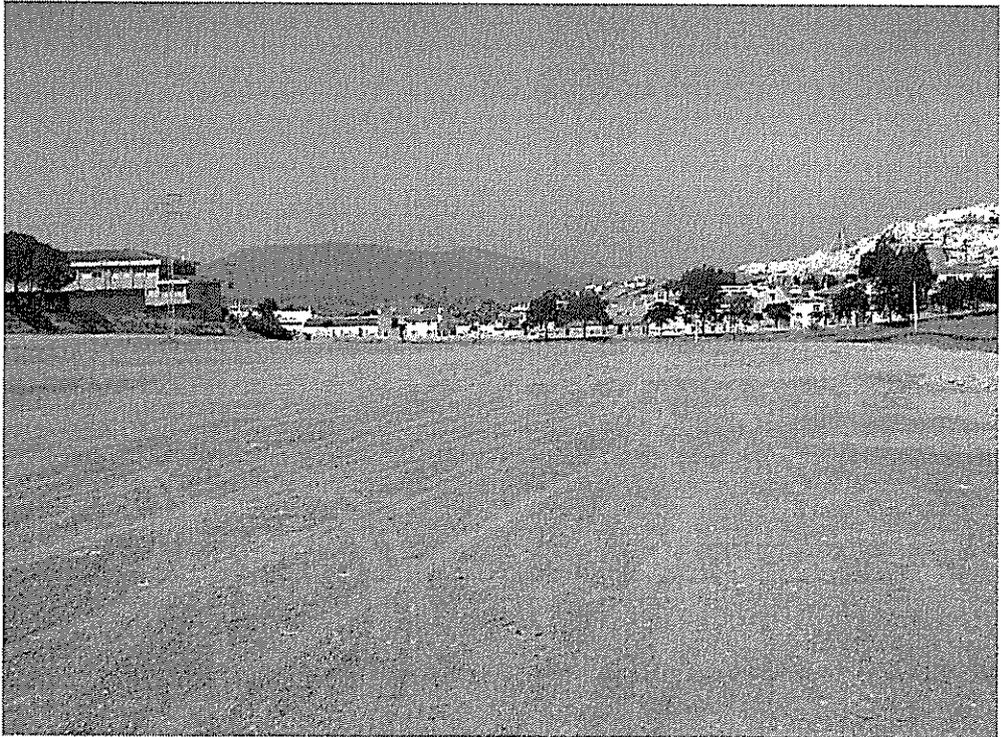
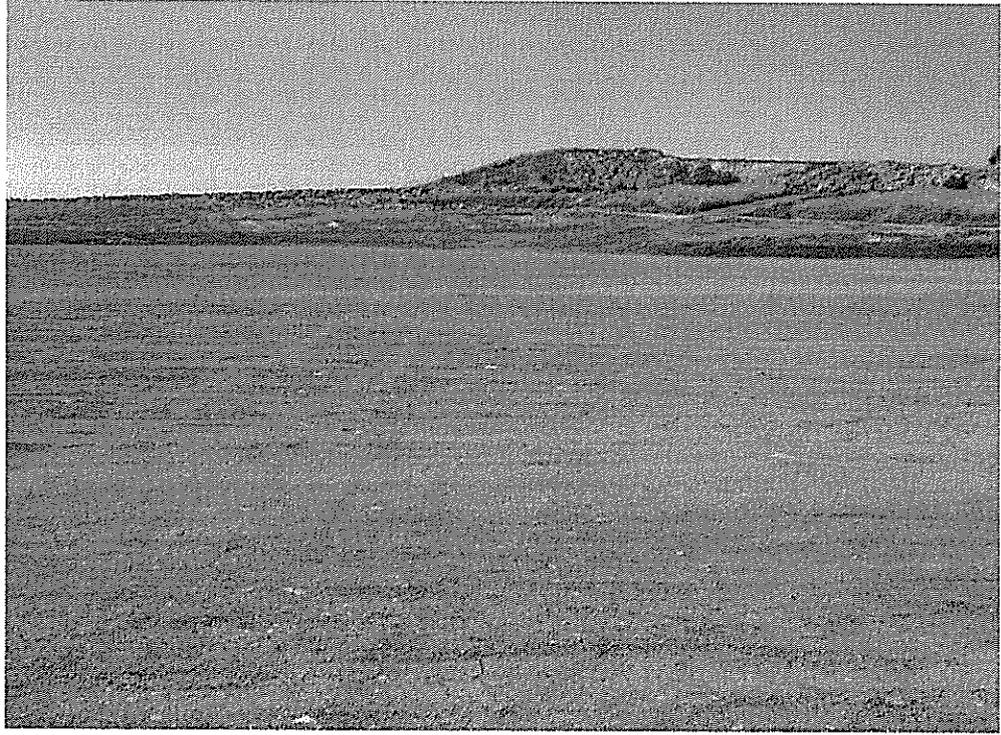
- Ley 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental y el Decreto 292/1995, de 12 de Diciembre, por el que aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias y Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se 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 aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y Decreto 19/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico.

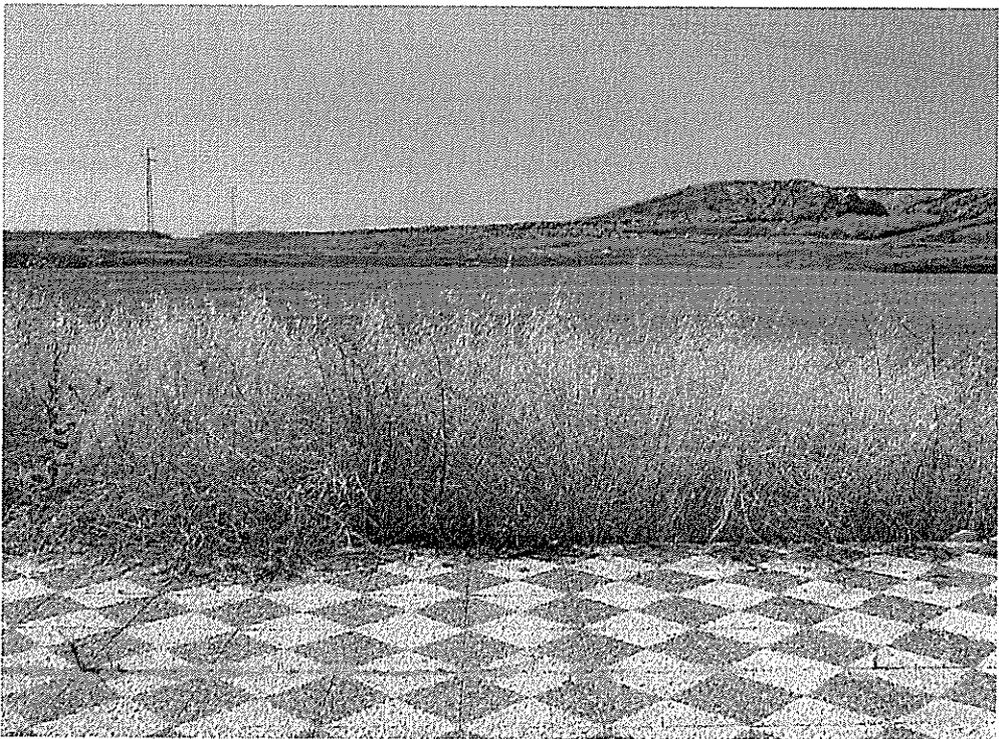
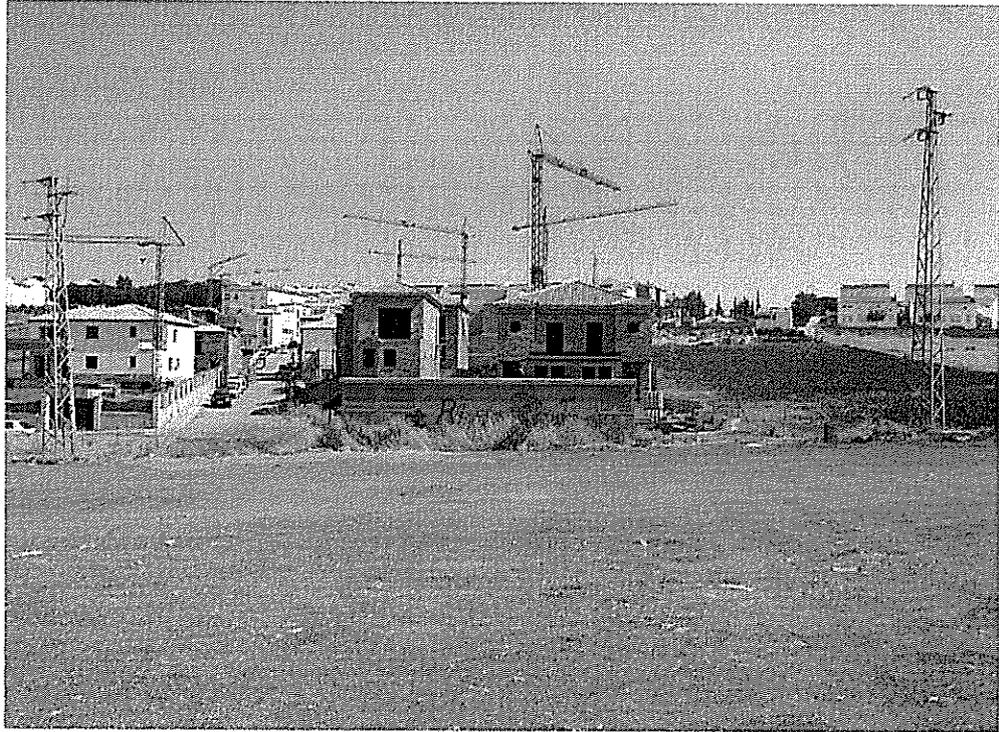
### 2.E.- Reportaje fotográfico.



Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, arprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, arprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.





Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, aprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

### 3.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

En el presente Estudio se han identificado los siguientes factores como susceptibles de recibir impacto:

- Suelo
- Vegetación
- Paisaje
- Medio Socioeconómico

Se complementa con una serie de atributos que caracterizan los efectos. Estos son los siguientes:

- Extensión. Área de influencia del impacto en relación con el entorno: puntual, parcial y extenso.
- Persistencia. Tiempo que supuestamente permanecería el efecto a partir del inicio de la acción: temporal, semipermanente y permanente.
- Reversibilidad. Posibilidad de reconstruir las condiciones iniciales, una vez producido el efecto: corto plazo, medio plazo, largo plazo e imposible.
- Signo del impacto. Alude a el carácter beneficioso (+) o perjudicial (-).

En los terrenos de referencia podríamos establecer pues los siguientes factores susceptibles de recibir impactos, con su valoración:

Suelo: reclasificación.

Vegetación: actualmente de cultivos de secano pasará a soportar las instalaciones, calzadas, arbolado y edificaciones propias de este uso de recinto ferial.

Paisaje: La actuación supondrá la creación de una nueva fachada arbolada desde el acceso por la antigua N-342. y la ronda de los tres sectores de suelo urbanizables del actual PGOU (Oeste y Centro ya aprobados).

Medios socio-

Económicos: Soluciona un déficit actual cual es la creación de una parcela donde ubicar el recinto ferial.

|  |  |
|--|--|
| <b>EXTENSIÓN:</b><br><input type="checkbox"/> Puntual<br><input checked="" type="checkbox"/> Parcial<br><input type="checkbox"/> Extenso | <b>PERSISTENCIA:</b><br><input type="checkbox"/> Temporal<br><input type="checkbox"/> Semipermanente<br><input checked="" type="checkbox"/> Permanente |
|--|--|

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, aprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

|  |  |
|--|--|
| <b>REVERSIBILIDAD:</b><br><input type="checkbox"/> Coto plazo<br><input type="checkbox"/> Medio plazo<br><input type="checkbox"/> Largo plazo<br><input checked="" type="checkbox"/> Imposible | <b>IMPACTO:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Positivo<br><input type="checkbox"/> Negativo |
|--|--|

No obstante deben preverse las medidas 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 mediante la colocación de hidrantes en urbanización y observancia de la normativa vigente contraincendios.
- 3.- Medidas para evitar, en la medida de lo posible, la sobreexplotación de acuíferos y/o uso irracional del agua de riego.
- 4.- Medidas encaminadas a evitar la contaminación de las aguas subterráneas.
- 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.

#### **4.- PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO**

##### **4.A.- Medidas de protección y calidad ambiental para el planeamiento de desarrollo y proyectos urbanísticos.**

- a) Deberá especificarse las condiciones geológicas del terreno objeto de la modificación, así como las medidas técnicas necesarias para el desarrollo de los mismos.
- b) Para adoptar medidas destinadas a la integración paisajística de las diversas actuaciones, las explanaciones de terrenos deberán respetar, en la medida de lo posible, la topografía original, siguiendo las curvas de nivel, se deberá dar tratamiento vegetal a los taludes resultantes, y se crearán de zonas verdes, con empleo de vegetación autóctona, etc.
- c) Se ha considerado el sistema de saneamiento, abastecimiento y de recogida de residuos sólidos urbanos, así como su conexión a las redes municipales de saneamiento y abastecimiento y la inclusión en el sistema de

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, arrobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

gestión de los residuos sólidos urbanos a nivel municipal.

- d) El sistema de saneamiento será separativo de la recogida de aguas pluviales de las residuales, debiendo éstas últimas reconducirse a estación depuradora.
- e) Respecto al abastecimiento de aguas se dispone del recurso para la puesta en carga de los nuevos suelos, según la compañía municipal de aguas.
- f) La recogida de residuos será selectiva, reservando espacios para la instalación de contenedores para llevar a cabo la misma.
- g) Todas las redes de suministro deberán ser subterráneas.
- h) Se deberá garantizar antes de la ocupación de los nuevos suelos o del funcionamiento de las actividades a desarrollar la ejecución y buen estado de los distintos sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como del resto de las infraestructuras de urbanización.
- i) Deberá evitarse todo tipo de vertidos durante la ejecución de la obras, especialmente los provenientes de la maquinaria empleada en la misma.

#### **4.B.- Plan de vigilancia ambiental.**

- Medidas a incluir en el documento derivadas de la declaración de impacto ambiental.

Objetivo: Garantizar la adecuación del Documento a las medidas ambientales derivadas de la Declaración de Impacto.

- Vigilancia de las medidas establecidas para las obras de urbanización y edificación.

Objetivo: Cumplimiento de las Normativas de aplicación a las obras de edificación, así como las de Seguridad e Higiene en el trabajo.

Acciones: Ejercicio de la inspección y disciplina urbanística.

Responsabilidad del cumplimiento: Ayuntamiento.

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, aprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

## 5.- SINTESIS

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

**Olvera, a 4 de Agosto de 2006**  
**SAM-OLVERA**

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, arrobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de Cádiz

UW (VBAJUALIA)

|                                 |                                |  |
|---------------------------------|--------------------------------|--|
| E<br>N<br>T<br>R<br>A<br>D<br>A | EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA  |  |
|                                 | Registro General de Documentos |  |
|                                 | 02-01-07                       |  |
|                                 | 11                             |  |

Sr. Alcalde- Presidente  
Excmo. Ayuntamiento  
de Olvera  
11690-Cádiz

Fecha: 20 de diciembre de 2006  
Ref.: JMFF/ FBS  
Expte: EIA.52/06  
Asunto: Declaración Previa de Impacto Ambiental.

|                            |  |            |
|----------------------------|--|------------|
| S<br>A<br>L<br>I<br>D<br>A | JUNTA DE ANDALUCIA                                 |            |
|                            | Consejería de Medio Ambiente                       |            |
|                            | 2006-101100021213                                  | 22/12/2006 |
|                            | REGISTRO GENERAL<br>DELEGACION PROVINCIAL<br>CADIZ |            |

Adjunto le remito la **Declaración Previa de Impacto Ambiental** correspondiente a la **Modificación Puntual del Planeamiento General de Ordenación Urbanística del municipio de Olvera (Cádiz), zona recinto ferial**, de acuerdo con lo establecido por la Ley 7/1994 de Protección Ambiental y el Decreto 292/1995 de Evaluación de Impacto Ambiental.

LA DELEGADA PROVINCIAL

|   |
|---|
| EL SECRETARIO GENERAL   |
| Fdo: <i>Isabel Gómez García</i>                                     |
| Fdo: <i>Isabel GÓMEZ GARCÍA</i><br>14 de Mayo<br>(Solemne de 14/05) |



Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, aprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

*Amor*

EIA.52/06

## DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL

Sometida la **Modificación Puntual del Planeamiento General de Ordenación Urbanística del municipio de Olvera (Cádiz), zona recinto ferial**, al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, tal como establece la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, que incluye en el epígrafe 20 de su Anexo Primero a tales actuaciones, 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, en fecha 16 de septiembre de 2006 tuvo entrada el Documento Técnico de Aprobación Inicial así como su Estudio de Impacto Ambiental, remitidos por el Excmo. Ayuntamiento de Olvera (Cádiz). El día 30 de octubre tuvo entrada el resultado de la Información Pública, remitido también por el mismo Ayuntamiento.

El expediente de Evaluación de Impacto Ambiental relativo al documento de planeamiento referenciado, fue tramitado ante la Delegación Provincial de Medio Ambiente en Cádiz, conforme a lo establecido en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental.

El citado documento de planeamiento fue aprobado inicialmente en fecha 25 de agosto de 2006, habiéndose sometido al trámite de información pública mediante anuncio insertado en el B.O.P. de Cádiz nº 184 de fecha 26 de septiembre de 2006, así como publicado en el diario "El País" de fecha 9 de septiembre de 2006, no habiéndose presentado alegaciones ambientales al mismo, según se desprende del certificado emitido por la Sra. Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, con el Vº Bº del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Olvera de fecha 27 de octubre de 2006.

Examinados el Documento de Planeamiento y el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, y habiéndose girado asimismo visita de inspección a los terrenos afectados, esta Delegación Provincial manifiesta lo siguiente:

En la elaboración de la presente Declaración Previa de Impacto Ambiental se ha tenido en cuenta entre otras, la normativa ambiental y sectorial que se expone a continuación:

R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, aprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

- 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.
- 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.

**2º.** La documentación técnica del Estudio de Impacto Ambiental redactado por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz (SAM- Olvera), se considera suficiente y adecuada a los objetivos de la evaluación y por ello coherente con los aspectos exigidos en el art. 12 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, en el que se establece el contenido de los EsIA de la planificación urbanística.

**3º.** Del Estudio de Impacto Ambiental, se desprende la viabilidad ambiental de la propuesta de ordenación, consistente en clasificar como Suelo Urbano una parcela con clasificación actual de Suelo No Urbanizable y su uso actual es el agrícola destinado a cultivo de secanos, en la que se instalará el recinto ferial, considerándose que la modificación puntual no generará impactos negativos sobre el medio ambiente.

**4º.** El documento de planeamiento, deberá recoger antes de su Aprobación Provisional las determinaciones y medidas correctoras que propone el Estudio de Impacto Ambiental redactado, además de las consideraciones que se recogen a continuación con el mayor detalle posible (memoria, planos y normativa):

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, arprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007

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

1. Debido a la ubicación de la zona objeto de la modificación puntual en un terreno colindante con el pueblo, el documento de aprobación provisional deberá contener medidas para disminuir la emisión de polvo a la atmósfera en los días de viento. Dichas medidas serán llevadas a cabo durante todo el año y no únicamente en época de feria.
2. En los proyectos de urbanización se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor a 2 metros y su reutilización posterior en las actuaciones de regeneración, revegetación o ajardinamiento de los espacios degradados.
3. El diseño de las zonas verdes y las especies que los forman ha de favorecer el ahorro del agua, estableciendo mecanismos de ahorro en los sistemas de riego. Los proyectos de ejecución de zonas verdes deberán recoger medidas de protección y potenciación de la vegetación y fauna autóctonas, mediante la utilización de especies típicas de la zona, adaptadas a las condiciones climáticas de sequía estacional, sin que se produzca la introducción de especies alóctonas, así como sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios principalmente), siempre acorde con la legislación ambiental aplicable.
4. El documento de planeamiento deberá exigir a los contratistas que el origen del material de préstamo para rellenos sea de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente. Los materiales de relleno a utilizar en las obras que se ejecuten como consecuencia del desarrollo de la modificación puntual u otras obras de mejora de infraestructuras internas, deberán proceder de explotaciones legalizadas.
5. La gestión y planificación de los residuos sólidos, se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de escombros de la provincia de Cádiz y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.
6. En relación con la recogida de residuos sólidos urbanos se deberá contemplar la recogida selectiva de los mismos, estableciendo puntos para la instalación de contenedores destinados a la misma.
7. Se deberá garantizar antes de la ocupación del nuevo suelo o del funcionamiento de las actividades a desarrollar, la ejecución y buen estado de los distintos sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como del resto de las infraestructuras de urbanización.

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, arrobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

8. Respecto al abastecimiento de agua y al sistema de saneamiento, las actuaciones que puedan llevarse a cabo en el ámbito de la presente modificación, deberán justificar para su instalación, el origen y la disponibilidad del recurso, especificando los consumos y el destino, según los diferentes usos que se contemplen.
9. La red de saneamiento de la instalación, deberá contemplar la separación de la recogida de aguas pluviales de las residuales y se conectará a la red de alcantarillado municipal, previo a cual habrá de solicitar la correspondiente autorización de conexión de los vertidos al titular responsable de esta red de saneamiento. Dicho vertido cumplirá con los límites, especificaciones y requerimientos establecidos por las ordenanzas municipales de vertido a la red de alcantarillado.
10. El documento de aprobación provisional debe incorporar un estudio predictivo de ruido, realizado por Entidad Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente, en el cual se analice la incidencia sonora del nuevo desarrollo propuesto sobre las zonas residenciales colindantes.

Dicho estudio deberá establecer las medidas necesarias para asegurar que se respeten los objetivos de calidad acústica establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, las cuales deberán ser incorporadas como determinaciones vinculantes a los distintos sectores contemplados en la modificación puntual.

11. Todas las medidas correctoras y protectoras, de carácter ambiental, propuestas que deban incorporarse a los instrumentos de desarrollo han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de prescripciones técnicas particulares y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.
12. Todas las medidas correctoras y protectoras contempladas en esta Declaración Previa de Impacto Ambiental, deberán ser recogidas en el Documento de Aprobación Provisional, y continuando con el procedimiento de prevención ambiental, según lo establecido por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se formulará la Declaración de Impacto Ambiental.

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, aprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

5°. El control y seguimiento de las medidas contempladas y recogidas en los documentos de planeamiento y EsIA quedan sujetas a los actos de disciplina urbanística y a la vigilancia por técnicos municipales del cumplimiento de las mismas, así como de las ordenanzas municipales en relación con las diferentes actividades a desarrollar en el ámbito de la modificación, sin perjuicio de las competencias en la vigilancia ambiental y urbanística de la Delegaciones Provinciales de Medio Ambiente, Obras Públicas y Urbanismo y otros organismos y administraciones públicas y del sometimiento a otros procedimientos de Prevención Ambiental, por encontrarse incluidas en alguno de los anexos de la Ley 7/1994, debiéndose tramitar los correspondientes expedientes en la forma prevista en dicha ley y los Decretos 292/1995, 153/196 y 297/1995.

6°. Cualquier modificación que implique un cambio sustantivo en el planeamiento en tramitación y de las condiciones de esta Declaración se pondrá en conocimiento de esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, conforme al artículo 39 de Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

En consecuencia, esta Delegación Provincial de Medio Ambiente, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/1994, de Protección Ambiental, y el Decreto 292/1995 de Evaluación de Impacto Ambiental, formula conforme a lo establecido en el art. 36 del mencionado reglamento la presente **DECLARACIÓN PREVIA VIABLE** a meros efectos ambientales relativa a la **Modificación Puntual del Planeamiento General de Ordenación Urbanística del municipio de Olvera (Cádiz), zona Recinto Ferial**, siempre que se cumplan los condicionados incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental y la presente Declaración, y sin perjuicio de someter a los procedimientos de Prevención Ambiental las actuaciones posteriores integradas en el planeamiento, incluidas en los Anexos de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental.

Cádiz, 20 de diciembre de 2006  
LA DELEGADA PROVINCIAL



Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, arprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007

## ANEXO I DESCRIPCIÓN ESQUEMATICA DE LAS PROPUESTAS DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL.

### Objetivos generales:

El objetivo de la presente Modificación Puntual consiste en clasificar como Suelo Urbano una parcela de 38.550 m<sup>2</sup> de titularidad municipal por la ubicación del recinto ferial. La clasificación actual de la parcela, situada al sur del núcleo de población, lindando con el I.E.S. Zaframagón y la parcela reservada para dotaciones por el Plan Parcial SAU-Oeste, es de Suelo No Urbanizable y su uso actual es el agrícola destinado a cultivo de secanos.

De dicho terreno, 21.635 m<sup>2</sup> se computarán como sistema general de espacios libres y los restantes 16.915 m<sup>2</sup> como sistema general de equipamientos.

La reordenación de los terrenos actualmente clasificados y calificados para el recinto ferial, con una superficie de 27.560 m<sup>2</sup>, se dejará para el trámite en curso de la adaptación del P.G.O.U. del término municipal.

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

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

- En el Estudio de Impacto Ambiental se ha considerado que la reclasificación del suelo para la ubicación del recinto ferial, no produce impactos negativos de carácter ambiental debido a que, aunque los terrenos actualmente de cultivos de secano pasará a soportar las instalaciones, calzadas, arbolado, y edificaciones propias del uso propuesto, la actuación supondrá la creación de una nueva fachada arbolada desde el acceso por la antigua N-342 y solucionará un déficit actual del pueblo que no posee una zona adecuada para la instalación del recinto ferial.

2.- Principales **medidas correctoras** previstas en el planeamiento:

- Medidas para minimizar la emisión de polvo durante las obras de construcción.
- Fabricación del hormigón en planta, nunca en obra.
- Minimizar los riesgos de incendio mediante la colocación de hidrantes en urbanización y observancia de la normativa vigente contra incendios.
- Medidas para evitar la sobreexplotación y contaminación de acuíferos y el uso irracional del agua de riego.
- Integración paisajística de las nuevas instalaciones.
- Especificación de las condiciones geológicas del terreno objeto de la modificación y de las medidas técnicas necesarias para el desarrollo de los mismos.

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, aprobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

- Las explanaciones de los terrenos respetarán la topografía original, siguiendo las curvas de nivel, dando tratamiento vegetal a los taludes resultantes.
- Se crearán zonas verdes utilizando vegetación autóctona.
- El sistema de saneamiento será separativo, siendo las aguas residuales conducidas a depuradora.
- La recogida de residuos será selectiva, reservando espacios para la instalación de los distintos contenedores.
- Todas las redes de suministro serán subterráneas.
- Se evitará todo tipo de vertidos durante la ejecución de la obra.
- Se establece un Plan de Vigilancia Ambiental.
  - Se garantizará la adecuación del documento de planeamiento a las medidas ambientales derivadas de la Declaración de Impacto Ambiental.
  - Se controlará el cumplimiento de la normativa de aplicación a las obras de edificación, así como las de Seguridad e Higiene en el trabajo.

Corrección errores Documento  
Aprobación Provisional, arrobado  
por el Excmo. Ayuntamiento de  
Olvera el día 6 de noviembre del  
año 2007.

