

compuesto de los folios numerados consecutivamente del1..... al
.....186....., forma parte del Instrumento Urbanístico
.....11155..... PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE OLVERA, TEXTO REFORMADO.....
inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de
planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y
espacios catalogados, con nº de registro.....2145..... mediante
Resolución de fecha 18/06/2007 del titular de la Delegación
Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en
Cádiz.

Cádiz,19..... deJUNIO..... de2007.....

El Encargado del Registro
Unidad Registral de Cádiz



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

OBJETO Y CONTENIDO:

Este documento tiene por objeto complementar las determinaciones de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el Acuerdo de fecha 17-05-99 (punto 2) referente a la aprobación definitiva de la Revisión de las NN.SS. de Olvera por la que se insta a la redacción de un Texto Refundido que incorpore la subsanación y modificación de deficiencias del documento aprobado provisionalmente con fecha 5 de Mayo de 1999.

Con este único propósito el contenido del mismo se ajusta a lo dispuesto por el Acuerdo de la CPOTU antes mencionado, así como, la Resolución de la D.G. de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura con fecha 14 de Mayo de 1999 y a la Declaración de Impacto Ambiental formulada por la Consejería de Medio Ambiente el 26 de enero de 1999, así como al informe complementario emitido por el Delegado Provincial de Medio Ambiente con fecha 22 de Abril de 1999.

Con la intención de que se conozca el alcance de las modificaciones se ha redactado una memoria introductoria con el contenido de todo lo subsanado y modificado en el documento de Aprobación Provisional detallando la situación de los textos y planos modificados. Con el mismo ánimo se ha incluido esta memoria en cada uno de los tomos que componen el documento. Así, el documento se estructura como sigue:

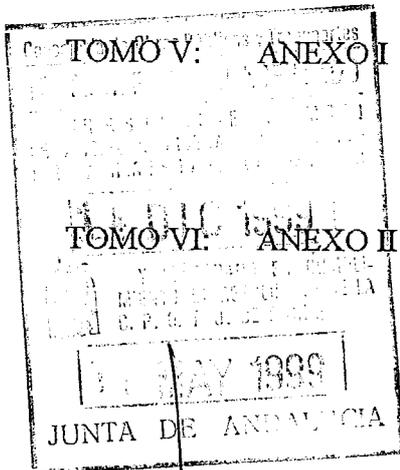
- TOMO I: CAPITULO I MEMORIA DE INFORMACION.
- TOMOII: CAPITULO II MEMORIA JUSTIFICATIVA Y PLANOS.
- TOMOIII: CAPITULO III MEMORIA DE ORDENACION.
- TOMO IV: CAPITULO IV MEMORIA DE LA CATALOGACION. CATALOGO.

TOMO V: ANEXO I

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
 (no ha sufrido modificación alguna respecto al documento original, no incluyéndose en el presente documento de Texto Refundido).

TOMO VI: ANEXO II

VIAS PECUARIAS
 DEFINITIVO: Que cotejado el presente documento con su original, es copia fiel.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA
 DEFINITIVO: Que cotejado el presente documento con su original, es copia fiel.
 Olvera, a
 EL SECRETARIO



Olvera, a Julio de 1999

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
S.A.M. de OLVERA.

SERVICIO de ASISTENCIA a MUNICIPIOS de la DIPUTACION de CADIZ.

I MEMORIA DE LA INFORMACION

MEMORIA DE LA INFORMACION

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999

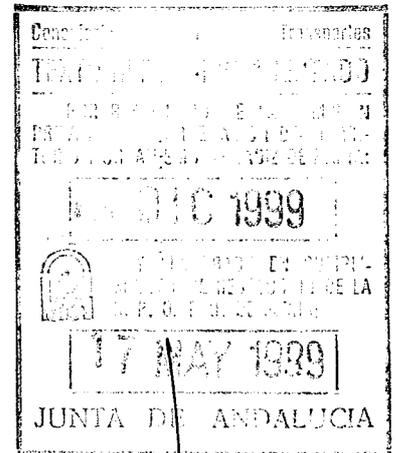
INDICE



EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

1. EL TERRITORIO.
 - 1.1. Encuadre comarcal.
 - 1.2. El medio físico como soporte de actividades.
 - 1.3. El medio físico como recurso de actividades. Paisaje y elementos naturales de interés.
 - 1.4. Poblamiento y usos del suelo.
 - 1.5. El territorio construido.
2. ANALISIS SOCIOECONOMICO
 - 2.1. Encuadre comarcal.
 - 2.2. Análisis demográfico de Olvera.
 - 2.2.1 La población de Olvera y su evolución (1900-1991)
 - 2.2.2. Natalidad y mortalidad
 - 2.2.3. Los movimientos migratorios de la población de Olvera
 - 2.3. Las actividades económicas de Olvera.
 - 2.3.1. La población activa y su ocupación sectorial.
 - 2.4. Los otros sectores económicos.
3. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACION.
 - 3.1. El proceso histórico de formación del núcleo urbano.
 - 3.2. La estructura urbana actual.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez



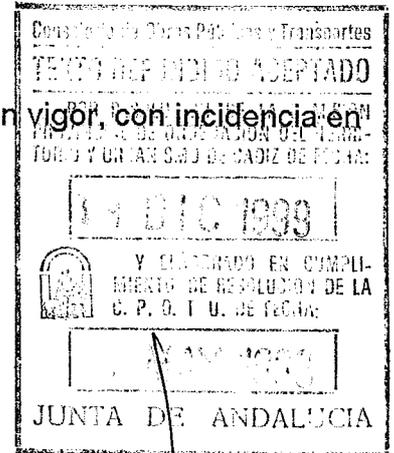
- 3.3. Los usos urbanos del suelo y la edificación.
- 3.4. La tipología edificatoria.
- 3.5. La morfología urbana.

4. LAS INFRAESTRUCTURAS TECNICAS.

- 4.1. Red viaria y espacios libres. Tipo de urbanización y mobiliario urbano.
- 4.2. Infraestructuras de servicios urbanos. Situación actual y necesidades.
- 4.3. El transporte público, tráfico y aparcamientos.

5. CONTEXTO JURIDICO-ADMINISTRATIVO Y AFECCIONES URBANISTICAS.

- 5.1. Régimen Urbanístico vigente.
- 5.2. Legislación aprobada con posterioridad al planeamiento en vigor, con incidencia en la acción urbanística.



6. DINAMICA URBANA, PROCESOS Y TENDENCIAS.

- 6.1. Tendencias del desarrollo urbano.
- 6.2. Condiciones al crecimiento urbano.
- 6.3. Previsiones globales de población.
- 6.4. Tendencias de las demandas con incidencia territorial.

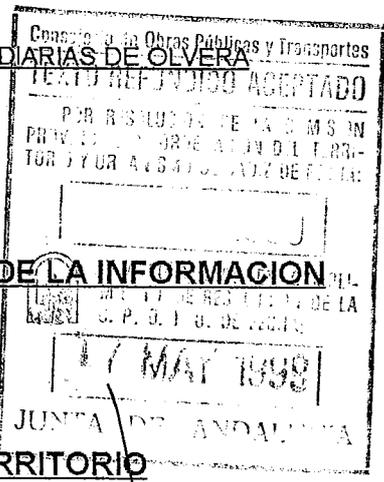
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

7. RESUMEN DEL DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANISTICA.

8. RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACION PUBLICA.

- 8.1. La participación ciudadana en el proceso de planeamiento.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999

SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

I. MEMORIA DE LA INFORMACION

1. EL TERRITORIO

Secretario de la Comarca comarcal de Ordenación del Territorio y Urbanismo

1.1. Encuadre comarcal.

[Handwritten signature]

Desde un punto de vista físico, el conjunto de la comarca de la Sierra de Cádiz puede considerarse como una unidad territorial homogénea incluida dentro del ámbito de la Serranía de Ronda cuya delimitación viene determinada por factores orográficos, de los cuales, pueden distinguirse a su vez tres.

I- La serranía de Ronda en la provincia de Málaga: con claros límites excepto al Oeste, donde la división es puramente administrativa. Al Norte limita con la Campiña de Campillos en pleno "surco intrabético", al Este con el valle del Guadalhorce y al Sur con la cadena montañosa litoral de la Costa del Sol occidental.

II- La sierra de Grazalema: es un macizo montañoso con altura superior a los 400 metros e inferior a los 1.654 metros del pico Torreón, limitado por las cabeceras de los ríos Guadalete y Majaceite. El límite Sur no es muy preciso puesto que las montañas se prolongan hasta el litoral del Campo de Gibraltar; sin embargo, la Sierra del Algibe puede considerarse la línea de transición, de dicho límite, al producirse una disminución de la altitud y un cambio Geológico (las calizas dejan paso a las areniscas). El límite Norte lo marca el Valle alto del Guadalete. La delimitación occidental es algo difusa ya que se produce, en la amplia transición a la campiña, fijándose en la mayoría de las divisiones comarcales, en el término de Prado del Rey.

III- Sierras Sub-béticas: comprenden el territorio situado al norte del Macizo de Grazalema, está compuesto por un conjunto de pequeñas Sierras de altitud media por debajo de 600 m.

Comprende los ocho municipios mas nororientales de la comarca de la Sierra de Cádiz: Puerto Serrano, Algodonales, Zahara, El Gastor, Olvera, Torre-Alhájime, Alcalá del Valle y Setenil, que conforman a su vez una subcomarca.

Desde una visión socio-económica, la Comarca de la Sierra de Cádiz está polarizada por la influencia de las correspondientes actividades generadas por las ciudades de Jerez y Ronda. Esta última puede considerarse como el centro capital de la sub-región.

El término municipal de Olvera está encuadrado geográficamente no solo por la provincia, comarca y subcomarca a las que pertenece sino también, y por factores geológicos y orográficos, a uno de los subsistemas constituyentes de la Serranía de Ronda, la Sierra Subbética.

Los límites del término municipal son:

El Término se sitúa dentro de los meridianos 5º 4' y 5º 25' de longitud Oeste, y de los paralelos 36º 52' y 37º 2' de latitud Norte, ocupando el extremo noreste de la Provincia de Cádiz.

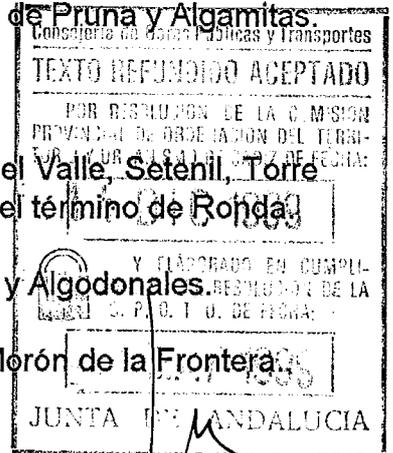
Norte: Limita al Norte con la provincia de Sevilla por los términos de Pruna y Algamitas.

Este: Provincia de Málaga por el término en Cañete La Real.

Sur: Con la provincia de Cádiz por sus términos de Alcalá del Valle, Setenil, Torre Alháquime y Setenil de nuevo. Con la provincia de Málaga por el término de Ronda.

Oeste: Con la provincia de Cádiz por los términos de El Gastor y Algodonales.

Con la provincia de Sevilla por los términos de Coripe y Morón de la Frontera.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

1.2. El medio físico como soporte de actividades.

-Topografía:

El término municipal de Olvera tiene una extensión de 192,9 Km², representa el 11,34 % de la superficie de la Sierra de Cádiz, y el 17,53 % de la subcomarca de la sierra dentro del conjunto provincial 1,62 %.

La topografía del término es muy accidentada marcada por varios ríos de cauce temporal, como el arroyo de Alfonso, Bermejo y Malapasada, del río Guadalporcún y los de Salao de las Mulas, del propio río Guadamanil.

Se pueden distinguir dos zonas homogéneas en función de la Topografía:

Tierras altas por encima de los 400 metros de altitud.

Tierras bajas por debajo de los 400 metros.

Las tierras altas representa la mayor extensión del término, presenta terrenos muy abruptos, profundas quebradas, formadas por los arroyos Salado (Guadamanil) y los arroyos Charcón, Alfonso y el propio río Guadalporcún, situado en la zona central del término.



Aprobado por el Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.
[Handwritten signature]

Emergen por toda ella una serie de cerros con alturas comprendidas entre los 450 metros y 853, la cumbre Blanquille prolongación de una gran cordillera que limita con el término municipal de Alcalá del Valle, y provincia de Málaga, el peñón de Montier a 736 metros al Nor-Este.

Las mismas laderas de esta cordillera, en la zona este del término, presentan suaves pendientes en terrenos aptos para la agricultura, por esta zona discurre la nueva carretera a Campillos, en el extremo Oeste de estas formaciones, y hacia el centro del término, se encuentra la ciudad de Olvera en lo alto de un cerro cuya cumbre mayor es la del Castillo a 623 metros de altitud, rodeada de fuertes pendientes, limita esta zona con los cauces de los ríos Guadalporcún y Salado a 380 y 320 metros de altitud.

Las tierras bajas, es una zona comprendida entre las laderas Norte de la Sierra de Lijar (Término Municipal de Algodonales) a 1027 m., de altitud, el peñón Zaframagón 687 m., al NO., del término cerro Carasta 515 m. Cerro Navazo (421 m.), Cerro de Rojas (496 m.). Presenta un terreno levemente accidentado, cruzando por los arroyos Bermejós (300 m.), arroyo de La Muela, río Guadalporcún, pendientes suaves, apto para el cultivo de cereales, representa el 10 % del suelo del término. Esta zona a estado muy mal comunicada con las zonas Urbanas.

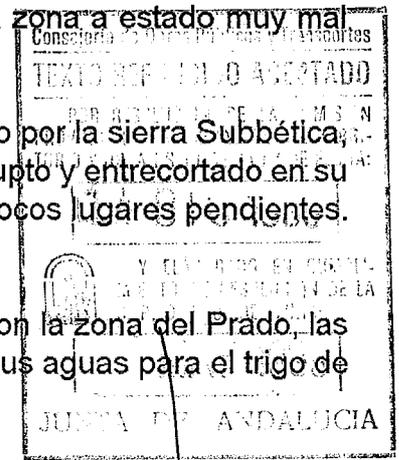
En general el relieve del término Municipal viene determinado por la sierra Subbética, de alturas medias de los 450 y 600 m. Un territorio muy abrupto y entrecortado en su límite Sur, y la otra parte con pendientes del 20 y 30 % con pocos lugares pendientes. El término es dominado por colinas y cerros.

Existen varios manantiales en la zona de Lijar siendo ésta con la zona del Prado, las más húmedas del término y en la que se han aprovechado sus aguas para el trigo de pequeños cultivos Hortícolas.

Existe fuera de esta zona un diseminado de manantiales generalmente para el aprovechamiento humano en cortijos.

- Hidrografía:

Lo accidentado del término a dado formación de una multitud de arroyos que principalmente van a desembocar a tres ríos importantes (dos dentro del Término) y otro en la provincia de Málaga. El Río Guadalporcún, cruza el término desde Torre-Alháquime hacia la provincia de Sevilla en dirección SE. a NO. y va a desembocar en el río Guadalete. En el confluyen los arroyos, de Alfonso, Arroyo Bermejo, y Malaspasadas (como más importantes) otros de menor importancia como el Arroyo de la Mola, del Zao, nacimiento de la Muela, y otros de pequeño recorrido que suman 28 y pertenecen en términos generales a la Cuenca de Guadalporcún.



Handwritten signature and name: *Antonio Ruiz...*



Handwritten text: *... el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999*
EL SECRETARIO GENERAL.
U. ...

La Cuenca del Guadamanil, situada en la zona central Norte del término y al que pertenecen los arroyos del Salado, Loba y Cortegana como los más importantes y otros de menor entidad aún más pequeños, de cauce muy efímero. En total suman 19 en esta cuenca..

Cuenca del río Corbones, que no pertenece a este término municipal pero algunos de sus arroyos abastecen estos cauces. Se sitúan en la zona Noroeste del término en el límite con la provincia de Málaga de los que destacamos el arroyo del Encantado y otros menores que discurren hacia esa cuenca, como arroyos de la Alameda, y del Linajero, arroyo de la vega del Espinar, de los Carrizos, y del Quejigal de Malacapa.

- Climatología:

Las zonas bajas del término tienen un clima mediterráneo subtropical, si bien es posible que en las zonas altas domine un clima más frío en invierno y no tan caluroso en verano, los valores medios de las variaciones climáticas se reflejan en el siguiente cuadro.

<u>Variable Climatológica</u>	<u>Valor Medio</u>
Temperatura media anual	16 a 18º c.
Temperatura media mes más frío	10 a 12º c.
Temperatura media mes más calido	24 a 26º c.
Duración media del período de heladas	4 meses.
ETP media anual	900 a 1.000 mm.

El clima en relación con el terreno es apto para los tipos de cultivo que se relacionan, un factor que diferencia el resto de la provincia y define la sierra es la elevada pluviometría debida basicamente a la altitud y al régimen de vientos de poniente, la variación de precipitaciones de una zona a otra dentro de la sierra de Cádiz del orden de los 800 mm. valores medios anuales a los 2.000 mm. Grazalema. Así las precipitaciones anuales medias en territorios que circundan Olvera están:

LOCALIDAD	PRECIPITACION ANUAL
Pruna	751 mm.
Almargen	459 mm.
Alcalá del Valle	707 mm.
Seteni	1.324 mm.
El Gastor	787 mm.
Zahara de la Sierra	933 mm.
Algodonales	762 mm.
La Muela	787 mm.
Coripe	643 mm.
Olvera	750 mm.

Secretario de la Junta de Andalucía
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Deláoz



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayun-
tamiento de Olvera, en sesión celebrada el
día 19 de Mayo de 1999
EL SECRETARIO GENERAL
A. Ruiz Deláoz

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.



Cr. ... Pámicas y Tratamientos
1
1
MEMORIA DE INFORMACION
14 DIC 1999
Y EL ... EN ...
SECRETARÍA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ...
JUNTA DE ANDALUCÍA

Por lo que se deriva que el término municipal de Olvera tiene en regímenes normales de precipitación anual de 790 mm. Los meses de mayor precipitación, Diciembre a Marzo, y los períodos secos de Junio a mediados de Septiembre.

Las temperaturas máximas 40° c. en los meses de Junio a Agosto. Las temperaturas mínimas suelen bajar de 0° c., de 3 a 5 días al año, en los meses de Enero.

- Geología:

El presente estudio está basado en esquemas Geológicos de la dirección General de la producción agraria dependiente del Ministerio de Agricultura y Pesca.

Estudio Disiográfico, Geología y Litografía del término.

El término municipal se caracteriza por su relieve abrupto y entrecortado mucho más pronunciado en los límites de los términos de Torre-Alháquime Ronda (provincia de Málaga) y el Gastor con profundas quebradas de difícil acceso.

La altitud es variable llendo desde el punto más bajo (290) en Lijar, a los 624 m. de la propia Villa de Olvera y llegando a los 850 m. en el límite del término municipal de Alcalá del Valle.

Los terrenos del término pertenecen principalmente al secundario (sistema Cretácico, Jurásico, Triásico) y del terciario (Eoceno, Oligoceno, Mioceno).

El triásico ocupa gran parte del término Municipal a excepción de la zona Nor-Este del término Municipal que contiene grandes plegamientos . Forman cerros morados de forma cónica y constituyen el peor terreno agrícola de la zona.

Están constituídos por arcillas abigarradas, versicolores y constituyen la denominada Facies Keuper. Junto a la litografía mencionada existen tramos de areniscas dolomias, rocas volcánicas de tipo ofítico, yesos y otros minerales dispersos (sal, etc.).

El conjunto se dispone caóticamente dada la alta plasticidad de los tramos arcillosos, estando en general bien diferenciada la zona ocupada por materiales compactos (ofitas, dolomias) que se sitúan en la cúspides de los alomamientos quedando los elementos más detríticos ocupando los sectores más deprimidos. Su comportamiento Geotécnico es variable debido a diversas litografías que componen esta formación, son de destacar las presencias de arcillas expansivas y de yeso, bien en masas o disperso, y la existencia de paquetes dolomíticos y ofitas muy compactas, las zonas arcillosas presentan un comportamiento Geotécnico desfavorable que se acentúa al aumentar las pendientes siendo frecuente los deslizamientos.

Comprende el Triásico gran parte de la zona occidental del término con algunas afloraciones del Neocretáceo hacia el término Municipal de Pruna y hacia el cerro Carasta. Una zona del Eoceno hacia la cumbre de Zaframagón.

El Jurásico comprende solo una pequeña porción en lo que es la Sierra de Lijar y más concretamente su ladera Nor-Este, son calizas en banco de 2 a 5 m. de espesor máximo con intercalaciones de margocalizas, poseen buenas características Geotécnicas siendo su limitación más fuerte las acusadas pendientes que dificultan la accesibilidad y obligan a desmontar con explosivos.

El Neocretácico, aflora al Norte de la Villa de Olvera casi en su totalidad en el término Municipal de Pruna y en otra zona situada en el cerro de Carasta al suroeste de la Villa.

Del Terciario coexisten dos unidades, pertenecientes una Mioceno extendida desde la Villa de Olvera hacia el Este comprendiendo las cordilleras de la Blanquilla, y otra del Oloceno con afloraciones hacia la Muela, esta sin areniscas de tipo Molásico y la otra con areniscas magras con predominio, ambos yacen sobre materiales del Triásico.

Las Areniscas Molásicas tienen un comportamiento Geotécnico favorable tanto por su capacidad de carga como su estabilidad, las margas sin intercalaciones de areniscas presentan problemas de inestabilidad cuando se acentúa la pendiente.

Del Cuaternario, se han diferenciado cinco formaciones de origen y litología diferentes:

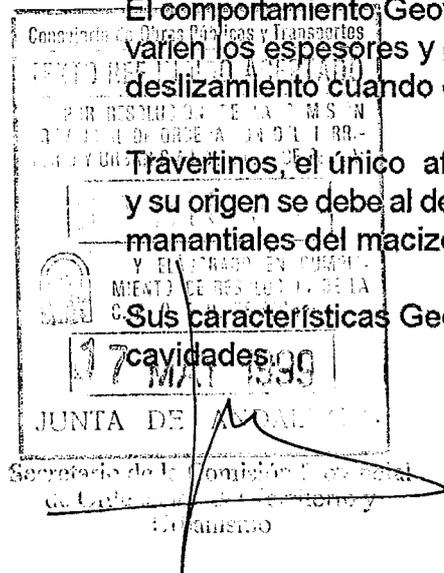
Aluvial, se ubica principalmente en las zonas de cauce de los arroyos principales y se forman como producto de la erosión de los materiales circundantes. Esta es la razón por la que su granulometría es de tipo arenoso.limoso tiene un nivel freático alto, y la posibilidad de inundaciones en ciertas zonas de avenidas extraordinarias, en general su comportamiento Geotécnico es aceptable siendo necesario contemplar la posibilidad de que se produzcan diferenciales.

Piedemonte, son brechas y gravas mal clasificadas que se adosan a las zonas más elevadas del Jurásico y Cretácico en general la cementación es escasa. Existe gran variedad tanto en tamaño de grano como en espesores en los distintos afloramientos de esta formación, ambos aumentan la proximidad a los relieves situados al este del municipio.

El comportamiento Geotécnico de estos materiales es aceptable o desfavorable según varíen los espesores y granulometría existiendo problemas de asientos diferentes y de deslizamiento cuando el espesor es pequeño.

Travertinos, el único afloramiento investigado se sitúa al Sur de la sierra de Benaocaz y su origen se debe al depósito del material carbonatado existente en las surgencias por manantiales del macizo calizo.

Sus características Geotécnicas son aceptables siendo muy favorable la existencia de



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL
[Signature]



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

MEMORIA DE INFORMACION

1.3. El medio físico como recurso de actividades. Paisaje y elementos naturales de interés.

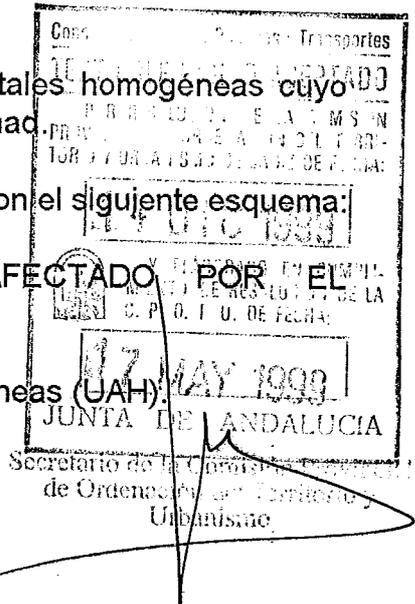
Con objeto de ponderar los recursos potenciales del suelo se ha procedido a realizar un análisis preciso del medio físico.

Este análisis ha distinguido unas unidades ambientales homogéneas cuyo estudio y metodología ha sido realizado por la empresa Ibermac.

A continuación se adjunta la documentación aportada, con el siguiente esquema:

ANALISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO POR EL PLANEAMIENTO:

- Delimitación de unidades ambientales homogéneas (UAH).
- Caracterización de las UAH.
- Terminología utilizada
- Fichas de cada UAH.



Delimitación de unidades ambientales homogéneas (UAH):

El análisis ambiental del territorio afectado se basa en la utilización de un método que permite distinguir diferentes piezas territoriales en función de sus caracteres ambientales pero también de su respuesta ante la intervención humana. Tras seleccionar los criterios que han de servir de base para el establecimiento de las UAH, que están sumamente relacionados con la escala de trabajo, se ha efectuado un minucioso análisis de los mismos sobre el territorio de Olvera. La interpretación de las relaciones entre los elementos y procesos relevantes del medio físicoambiental ha permitido detectar las discontinuidades que definen un número determinado de unidades territoriales. Esta primera división territorial basada en los métodos cartográficos de superposición-correlación, se somete a una corrección-refutación mediante la constatación, fointerpretación y trabajo de campo, de que las discontinuidades detectadas se perciben visualmente sobre el territorio al igual que la unicidad de cada una de las UAH que separan.

Las singularidades específicas de dicho término originan una clara agregación territorial de diferentes espacios pero a un nivel macroescalar o microescalar. Quiere esto decir que se distinguen con escaso género de dudas las Grandes Unidades de Paisaje, escala inferior a 1:50.000, que concurren y están representadas en el término de Olvera: Sierras, Peñones, Colinas y Cerros, Valles y Márgenes Fluviales.

Al mismo tiempo, a un nivel escalar micro, escala superior a 1:10.000, también son claramente perceptibles sobre el terreno los ecotonos que limitan y diferencian las distintas unidades básicas territoriales. La exactitud con la que se yuxtaponen y superponen los elementos configuradores de las mismas es cuando menos destacada, de manera que cualquier espectador mínimamente avezado puede distinguir

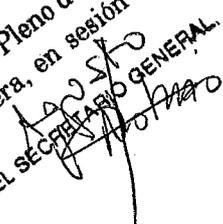
el mosaico de pequeños átomos espaciales que componen el territorio olvereño, por otro lado, bien delimitados por los usos tradicionales del suelo.

Sin embargo, ninguna de estas unidades fisicoambientales se adecúan ni a las necesidades del estudio ni a su operatividad. A la escala 1:25.000, las peculiaridades del medio físico de Olvera, su extensión y variabilidad ha determinado la identificación de 13 Unidades Ambientales Homogéneas de diferentes tamaños pero en las que se ha intentado mantener un mismo nivel de varianza interclase e intraclase. Algunas de estas unidades presentan en su interior espacios donde quedan matizadas ciertas características de la unidad pero sin llegar a presentar una heterogeneidad tal como para formar por si mismo una UAH, son los que se han llamado Subtipos. Algunos de los subtipos han servido para identificar espacios de interés ambiental que se representan en el mapa pertinente.

Entre los parámetros fundamentales para la definición de las UAH se han utilizado la morfología, las alturas y pendientes, la cobertura del suelo, el tipo y la densidad de la vegetación, los usos del suelo, el paisaje y las limitaciones y condicionantes para el desarrollo de las distintas actividades.

Las UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS identificadas en el término de Olvera son las siguientes:

1. El Valle del Malacapa.
2. Línea de cumbres del S. y SE.
3. Cerros abruptos del NE.
4. Los Peñones.
5. Cerros y Colinas centrales.
6. Colinas suavemente onduladas al E del núcleo de Olvera.
7. Cerros y colinas triásicas.
8. Cauces y Márgenes fluviales.
9. Sierra de las Harinas y Cerro de la Huerta.
10. Llanos de Vista Alegre.
11. Vertientes de la Sierra de Lijar.
12. El Mojón y otros Cerros del E. del término
13. El núcleo urbano

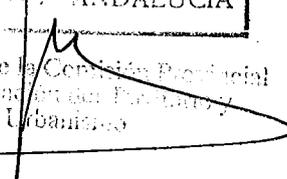

 Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Mayo de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL



CARACTERIZACION DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

La caracterización de las UAH se realiza de manera esquemática en forma de ficha. En esta ficha se recoge en diferentes tablas primero aspectos de tipo descriptivo de los distintos elementos constitutivos para terminar con un diagnóstico sobre su Capacidad de Uso y Vulnerabilidad, la Aptitud de la unidad y la Adecuación de los usos a las limitaciones y condicionantes que presenta.

Consejería de Obras Públicas y Transportes TEXTO REFINIDO ACEPTADO POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y ENLACE DE CALIZ DE FECHA: 1999 DE ANDALUCIA


 Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Un modelo de ficha, que incorpora no sólo aspectos descriptivos sino también elementos de diagnóstico, responde a lo exigido por la legislación autonómica en la materia y además permite incardinar el inventario ambiental con las fases de identificación y valoración de impactos, puesto que se apuntan algunas de las variables a tener en cuenta a la hora de estudiar la respuesta de cada unidad ante los impactos inducidos por el planeamiento.

Los elementos del medio caracterizados para cada unidad son los siguientes:

- DESCRIPCION: Localización, Singularización, Forma y Subtipos, si los hubiera.
- GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA: Materiales Constitutivos, Morfología, Alturas y Pendientes.
- HIDROLOGIA: Tipo de drenaje, Cuenca y Subcuenca, Cursos de Agua Continuos, Acuíferos.
- VEGETACION Y APROVECHAMIENTOS: Cubierta del suelo, Vegetación Natural y Aprovechamientos.
- FAUNA: Tipo de Fauna y Poblaciones relevantes.
- PAISAJE: Tipo de Paisaje y Grado de Naturalidad.
- CAPACIDAD DE USO: VULNERABILIDAD (RIESGOS Y LIMITACIONES): Riesgos de Inestabilidad del Substrato, Riesgos de Erosión, Riesgos de Inundación, Riesgos de Contaminación de los Acuíferos (Si hay Acuíferos) y Fragilidad/Calidad Visual; APTITUD/ADECUACION DE LOS USOS: Aptitud/vocación y Adecuación de los usos.

ACLARACION DE ALGUNOS TERMINOS UTILIZADOS EN LAS FICHAS

Clases de Pendientes:

Muy Suaves	Menores del 3%
Suaves	Entre el 3 y el 10%
Moderadas	Del 10 a 20%
Pronunciadas	Del 20 al 30%
Fuertes	Del 30 al 50%
Muy Fuertes	Mayores del 50%

Caza menor: Compuesta básicamente por conejo, liebre, perdiz roja y codorniz.

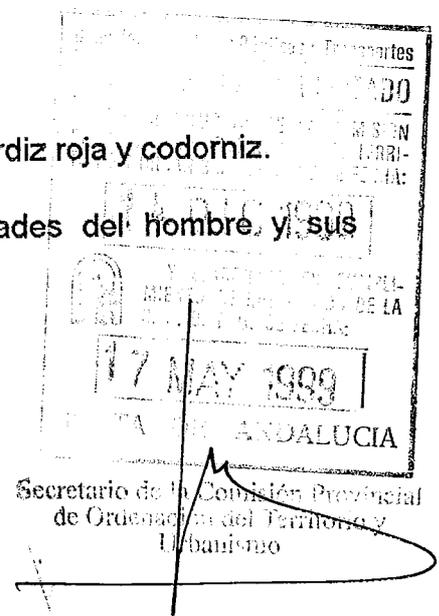
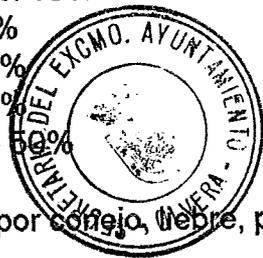
Fauna antropófila: Animales habituales en las proximidades del hombre y sus instalaciones. Fauna urbana.

Riesgos de Inundación:

Muy Altos	Anualmente
Altos	Entre 1 y 10 años
Medios	Entre 10 y 100 años
Bajos	Más de 100 años

Apróbadp por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 17 de Mayo de 1999

EL SECRETARIO GENERAL

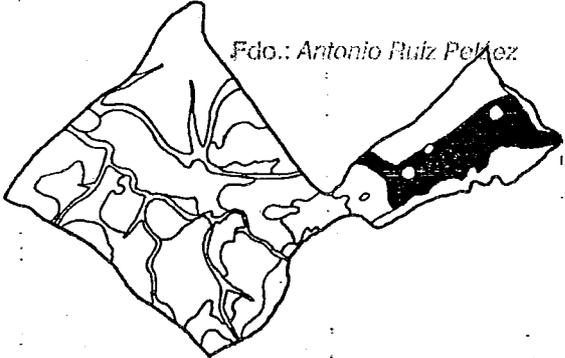


UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

... de Transportes
ACEPTADO
 ... DE LA COMISION
 ... DEL TERRI-
 ... DE FECHA:
14 DE JUNIO 1999
 Y ... EN SUSPLI-
 ... DE RESOLUCION DE LA
 ... DE FECHA:
14 DE JUNIO 1999
 JUNTA DE ANDALUCIA

FICHA Nº:1	NOMBRE DE LA U.A.H.: VALLE DEL MALACAPA
------------	---

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

<p>DESCRIPCIÓN:</p> <p>LOCALIZACIÓN: ESTE DEL TÉRMINO</p> <p>SINGULARIZACIÓN: LA FORMA DE VALLE ABIERTO CON LÍMITES PRECISOS Y EL PAISAJE AGRARIO DA COMO RESULTADO UNA CLARA PERCEPCIÓN DE SU UNICIDAD VISUAL.</p> <p>FORMA: COMPACTA.</p> <p>SE DIFERENCIAN DOS SUBTIPOS: LADERAS CULTIVADAS Y MÁRGENES DEL MALCAPA Y DE ALGUNOS ARROYOS AFLUENTES DE ESTE.</p>	<p>Fdo.: Antonio Ruiz Peláez</p> 
--	--

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:

MATERIALES CONSTITUTIVOS:

PREDOMINANTE: ARENISCAS CUARCÍFERAS DEL ALJIBE (MIOCENO INFERIOR);

MINORITARIO: ARCILLAS VERSICOLORS CON BLOQUES DEL MIOCENO INFERIOR, ARCILLAS Y MARGAS DEL OLIGOCENO-MIOCENO Y GRAVAS, ARENAS, ARCILLAS Y LIMOS ALUVIALES DEL CUATERNARIO.

MORFOLOGÍA: DENTRO DE LA MORFOLOGÍA TÍPICA DE UN PEQUEÑO VALLE FLUVIAL SE PUEDE DISTINGUIR LA FORMA SENSIBLEMENTE LLANA DEL FONDO DEL VALLE DE LAS SUAVES FORMAS ONDULADAS DE LAS COLINAS Y LADERAS QUE LO FLANQUEAN.

ALTURAS Y PENDIENTES: ENTRE 500 m Y 725 m. PENDIENTES MUY SUAVES EN EL FONDO DEL VALLE Y SUAVES A MODERADAS EN LAS LADERAS Y COLINAS.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayun-
 tamiento de Olvera, en sesión celebrada el
 día 19 de Mayo de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.
[Signature]

Clases de Calidad/Fragilidad Visual:

FRAGILIDAD		CALIDAD				
		BAJA ----- ALTA				
		I	II	III	IV	V
BAJA ALTA	I	5		3	2	
	II					
	III	4				
	IV				1	
	V					

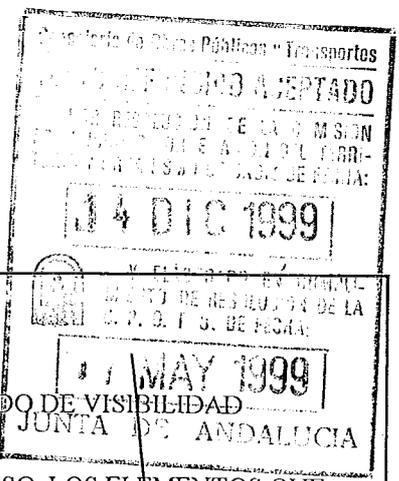
Clase 1: UAH con Alta calidad y Alta fragilidad visual.

Clase 2: UAH con Alta calidad y Baja fragilidad.

Clase 3: UAH con calidad Alta o Media y fragilidad Variable.

Clase 4: UAH con Baja calidad y fragilidad Media o Alta.

Clase 5: UAH con Baja calidad y Baja fragilidad.



PAISAJE:

TIPO DE PAISAJE: PAISAJE AGRARIO, ABIERTO, CON ALTO GRADO DE VISIBILIDAD INTRÍNSICA Y EXTRÍNSICA.

GRADO DE NATURALIDAD: MUY ANTROPIZADO Y POCO DIVERSO. LOS ELEMENTOS QUE APORTAN CALIDAD VISUAL ESTÁN RELACIONADOS CON LOS CAJOCES DE AGUA.

Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES.

RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUBSTRATO: EN LAS LADERAS QUE ENTRAN EN CONTACTO CON LA UAH Nº2 EXISTEN RIESGOS MODERADOS DE MOVIMIENTOS EN MASA.

RIESGOS DE EROSIÓN: EXISTEN RIESGOS MODERADOS EN LAS CITADAS LADERAS, ALTOS EN EL INTERFLUVIO Y BAJOS EN EL FONDO DEL VALLE.

RIESGOS DE INUNDACIÓN: ESTÁN RESTRINGIDOS AL TRAMO FINAL DEL MALACAPA Y PUEDEN CONSIDERARSE BAJOS A MUY BAJOS.

FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 3: MEDIA CALIDAD Y MUY VULNERABLE. LA FRAGILIDAD VISUAL ADQUIRIDA VIENE REMARCADA POR LA ALTA ACCESIBILIDAD A LA OBSERVACIÓN QUE LE APORTA LA CARRETERA NACIONAL C-342.

APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:

APTITUD/VOCACIÓN: SOPORTA BIEN LOS USOS AGROPECUARIOS EXTENSIVOS Y EXISTEN LIMITACIONES EN ZONAS PUNTUALES A LOS INTENSIVOS, ASOCIADOS TANTO A PENDIENTES MÁS ACUSADAS COMO A LA APARICIÓN DE PEDREGOSIDAD EXCESIVA EN ALGUNAS COLINAS.

ADECUACIÓN DE LOS USOS: UN EXCESO EN LA PRESIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA EN DETERMINADAS ÁREAS CON MÁS PENDIENTE EN LAS LADERAS PUEDE ACELERAR LOS PROCESOS EROSIVOS. LA ROTURACIÓN DE LAS RIBERAS FLUVIALES PUEDE RESTAR CALIDAD VISUAL AL PAISAJE Y AFECTAR DE MANERA IMPORTANTE A LOS REDUCTOS DE FAUNA Y FLORA MEJOR CONSERVADOS, ASÍ COMO AUMENTAR LOS RIESGOS DE EROSIÓN E INUNDACIÓN.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de mayo de 1999
EL SECRETARIO GENERAL



HIDROLOGÍA:	
TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL CUENCA Y SUBCUENCA: GUADALQUIVIR-CORBONES-MALACAPA Y GUADALETE-GUADALMANIL.	
SUPERFICIAL CURSOS DE AGUA CONTINUOS: RÍO CORBONES. ARROYO DE MALACAPA. ARROYO DEL ENCANTADO. ARROYO DEL LINAREJO. ARROYO DEL QUEJIGAL. ARROYO DE LA ALAMEDA.	SUBTERRÁNEA PEQUEÑOS ACUÍFEROS ALUVIALES DE MUY REDUCIDA POTENCIA.

VEGETACIÓN Y APROVECHAMIENTOS:	
CUBIERTA DEL SUELO: CLARO PREDOMINIO DE LAS TIERRAS CULTIVADAS Y DE LOS PASTOS, EN MENOR MEDIDA, QUE EN DETERMINADOS CASOS SE PRESENTAN COMO UNA FORMACIÓN ADEHESADA. LOS ÍNDICES DE COBERTURA DEL SUELO SON MUY BAJOS Y ESTÁN CONDICIONADOS POR LA ESTACIONALIDAD DE LOS CULTIVOS. ALGUNOS TRAMOS DEL CAUCE FLUVIAL ESTÁN FLANQUEADOS POR PEQUEÑAS Y DISCONTINUAS ALINEACIONES DE ÁRBOLES QUE NO LLEGAN A FORMAR BOSQUES DE RIBERA.	
VEGETACIÓN NATURAL:	APROVECHAMIENTOS:
FORMACIÓN: PASTIZAL-MATORRAL Y PASTIZAL CON ÁRBOLES AISLADOS ESPECIES: MEDICAGO, ESCORPIURUS, MELIOTUS, BROMUS, POA. RETAMA, JAGUARZO BLANCO, AULAGA, PALMITO, MAJUELO, RETAMA, JAGUARZO, MEDICAGO, ENCINA, QUEJIGO.	CULTIVOS PASTIZAL PASTIZAL-MATORRAL OLIVAR EUCALIPTAL.

FAUNA:
TIPO DE FAUNA: CAZA MENOR. PASERIFORMES.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:

MATERIALES CONSTITUTIVOS:

PREDOMINANTES: LIMOS ARCILLAS, ARENAS, CONGLOMERADOS Y ARENISCAS CALCÁREAS BIOCLÁSTICAS (MIOCENO SUPERIOR).

MINORITARIOS: CALIZAS Y DOLOMIAS DEL JURÁSICO Y MARGAS Y MARGOCALIZAS DEL CRETÁCICO.

MORFOLOGÍA: ACCIDENTADA, EL ESCARPE SE HACE MÁS APRECIABLE AL ESTE DEL TÉRMINO POR SU ACUSADO CONTRASTE CON EL VALLE DEL MALACAPA. HAY UNA MAYOR DISCONTINUIDAD DEL ESCARPE EN LA ZONA SE.

ALTURAS Y PENDIENTES: ENTRE 500 m Y 863 m. PENDIENTES PRONUNCIADAS EN GENERAL Y MODERADAS EN LA ZONA DE ELQUEJIGAL.

HIDROLOGÍA:

TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL

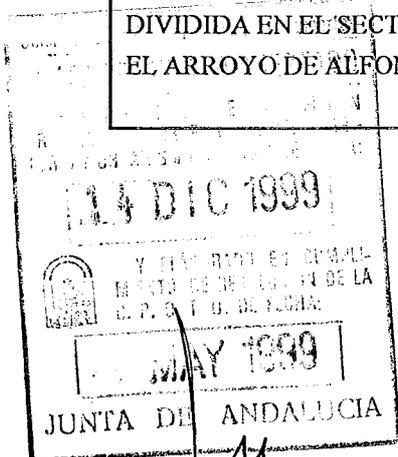
CUENCAS Y SUBCUENCAS: CORBONES-MALACAPA Y GUADALETE-GUADALPORCÚN

SUPERFICIAL

CURSOS DE AGUA CONTINUOS: ARROYO DEL QUEJIGAL. ES LA CABECERA DE NUMEROSOS ARROYOS Y SE VE FLANQUEADA POR EL GUADALPORCÚN Y DIVIDIDA EN EL SECTOR SUR-SUROESTE POR EL ARROYO DE ALFONSO.

SUBTERRÁNEA

CON ACUÍFEROS MIOPLIOCUATERNARIOS QUE REPRESENTAN UNA PEQUEÑA PORCIÓN DE LA UNIDAD HIDROGEOLÓGICA QUE SE EXTIENDE HACIA EL SUR POR LOS TÉRMINOS DE TORREALHAQUIME Y ALCALÁ DEL VALLE.

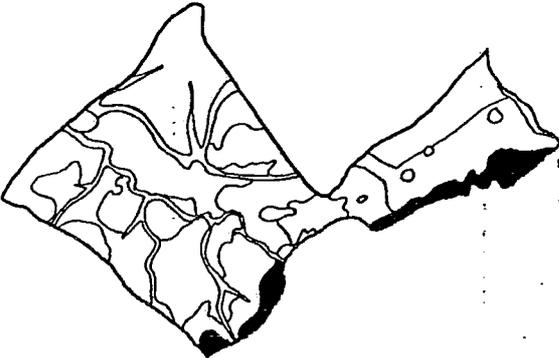


Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto del 1999
EL SECRETARIO GENERAL.

Secretario de la Comisión Inter municipal de Ordenación del Territorio y Urbanismo

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

FICHA N°: 2	NOMBRE DE LA U.A.H.: LÍNEA DE CUMBRES DEL SUR Y SURESTE
-------------	---

<p>DESCRIPCIÓN:</p> <p>LOCALIZACIÓN: SUR Y SURESTE DEL TÉRMINO.</p> <p>SINGULARIZACIÓN: ESCARPE CON GRAN TRANSCENDENCIA PAISAJÍSTICA PREDOMINIO DE FORMACIONES VEGETALES SEMINATURALES.</p> <p>FORMA: COMPACTA ALARGADA. SUPERA LOS LÍMITES MUNICIPALES Y SE ADENTRA EN LOS TÉRMINOS DE ALCALÁ DEL VALLE Y TORREALHÁQUIME.</p> <p>SE DISTINGUEN DOS SUBTIPOS: LÍNEA DE CUMBRES DESDE LA SIERRA DE LA CORDILLERA HASTA EL MONTAJO Y LAS VERTIENTES DE ELQUEJIGAL.</p>	
--	---

CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES.

RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUBSTRATO: SON ACUSADOS EN GENERAL YA QUE SE COMBINA UNAS PENDIENTES PRONUNCIADAS CON MATERIALES POCO CONSISTENTES Y CON AFINIDAD A LOS PROCESOS DE DIAPIRISMOS E HIDROMORFISMO, PUDIENDO DAR LUGAR A DESLIZAMIENTOS EN MASAS (SE PUEDEN OBSERVAR FORMAS GEOMORFOLÓGICAS ASOCIADAS A ESTOS PROCESOS EN EL TRAMO OCCIDENTAL DE LA SIERRA DE LA CORDILLERA).

RIESGOS DE EROSIÓN: SE APRECIAN FORMAS EROSIVAS ASOCIADAS A LA DINÁMICA GRAVEDAD-VERTIENTE QUE ESTÁN MÁS DESARROLLADAS EN LAS LADERAS DE EL ESPARTALA. SE CONSIDERA QUE EXISTEN RIESGOS ALTOS A MUY ALTOS DE EROSIÓN.

RIESGOS DE INUNDACIÓN: SON PRÁCTICAMENTE INEXISTENTES Y EN TODO CASO SE LIMITAN A LOS CAUCES DE AVENIDA DE LOS PEQUEÑOS ARROYOS.

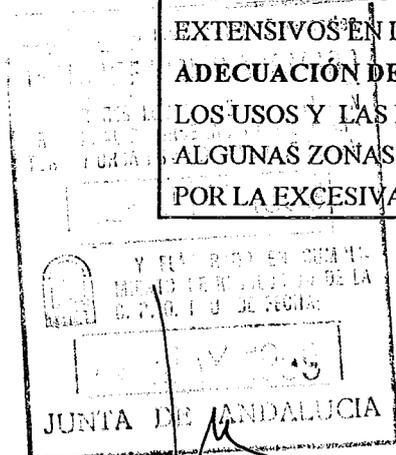
RIESGOS DE CONTAMINACIÓN DEL ACUÍFERO: MEDIA A BAJA PERMEABILIDAD Y VELOCIDAD DE PROPAGACIÓN Y ALTA PERSISTENCIA LO DEFINEN COMO DE VULNERABILIDAD MEDIA.

FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 1. ALTA CALIDAD VISUAL TANTO INTRÍNSECA, LA MORFOLOGÍA Y LA CUBIERTA VEGETAL, COMO EXTRÍNSECA. ES MUY VULNERABLE DESDE EL PUNTO DE VISTA VISUAL AL ESTAR EN RESALTE SOBRE EL RESTO DEL TERRITORIO Y NO PRESENTA UNA MOVILIDAD DEL RELIEVE SUFICIENTE COMO PARA LA CREACIÓN DE PEQUEÑAS SUBCUENCAS Y/O PANTALLAS. SU ALTITUD RELATIVA Y EL HECHO DE QUE DISCURRE EN PARALELO LA CARRETERA N-342 LE PROPORCIONA UNA ELEVADA ACCESIBILIDAD A LA OBSERVACIÓN LO QUE UNIDO A LO ANTES DICHO SE TRADUCE EN UNA MUY ALTA FRAGILIDAD VISUAL ADQUIRIDA.

APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:

APTITUD/VOCACIÓN: TIENE UNA APTITUD FORESTAL Y DE CONSERVACIÓN AUNQUE TAMBIÉN PUEDE SOPORTAR BAJAS CARGAS GANADERAS E INCLUSO USOS AGRÍCOLAS EXTENSIVOS EN LAS ZONAS CON MENORES PENDIENTES.

ADECUACIÓN DE LOS USOS: EXISTE EN GENERAL UNA BUENA CORRESPONDENCIA ENTRE LOS USOS Y LAS POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES DE LA UNIDAD SI BIEN SE DETECTAN ALGUNAS ZONAS CON PENDIENTES PRONUNCIADAS Y RIESGOS DE EROSIÓN ACENTUADOS POR LA EXCESIVA PRESIÓN AGRÍCOLA O GANADERA.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto del 2019
EL SECRETARIO GENERAL.

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo

VEGETACIÓN Y APROVECHAMIENTOS:

CUBIERTA DEL SUELO: LA DENSIDAD DE LA CUBIERTA VEGETAL SE SITÚA EN TORNO AL 40% DADO EL PREDOMINIO DE LAS ZONAS CON MATORRAL Y MATORRAL PASTIZAL QUE SUELEN PRESENTARSE CON ÁRBOLES EN DISEMINADO.

VEGETACIÓN NATURAL

FORMACIÓN: QUEJIGAL DEGRADADO
ESPECIES: QUEJIGO. ENCINA. JAGUARZO
BLANCO. MATAGALLO. ROMERO. AULAGA.
LENTISCO. COSCOJA. QUEJIGO. ENCINA.
ACEBUCHE.

APROVECHAMIENTOS:

MATORRAL
CULTIVOS
PASTIZAL
OLIVAR

FAUNA:

TIPO DE FAUNA: CÁRABO. MOCHUELO. ARRENDAJO. CHOVA PIQUIRROJA. MURCIÉLAGO.
CONEJO. ZORRO.

PAISAJE:

TIPO DE PAISAJE: EL ESCARPE FUNCIONA COMO FONDO ESCÉNICO DE OTRAS MUCHAS UAH Y COMO CIERRE EN SU VERTIENTE SUR DEL PAISAJE OLVEREÑO. COMO TAL FONDO ESCÉNICO POSEE ELEVADA VISIBILIDAD EXTRÍNSICA Y BAJA O MEDIA INTERVISIBILIDAD.
GRADO DE NATURALIDAD: SE COMBINAN PAISAJES SEMINATURALES, QUE SON LOS DOMINANTES, CON OTROS DE CARÁCTER MÁS ANTROPIZADO. SE PUEDE CONSIDERAR UN PAISAJE RELATIVAMENTE DIVERSO EN FORMAS Y TEXTURAS.

HIDROLOGÍA:	
TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL, EN ZONAS PUNTUALES CON DRENAJE SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEO. CUENCA Y SUBCUENCA: GUADALETE-GUADALPORCÚN Y GUADALQUIVIR-CORBONES-MALACAPA.	
SUPERFICIAL: CURSOS DE AGUA CONTINUOS: ARROYO DEL ENCANTADO (TRIBUTARIO DEL RÍO CORBONES). ARROYO DEL LINAREJO, ARROYO DE VILLALONA.	SUBTERRÁNEA CON ACUÍFERO CARBONATADO DE ESCASA DIMENSIÓN BAJO LAS CALIZAS JURÁSICAS.

VEGETACIÓN Y APROVECHAMIENTOS:	
CUBIERTA DEL SUELO: LA DENSIDAD DE LA CUBIERTA DEL SUELO ES DE LAS MÁS ALTAS DE TODO EL TÉRMINO CON ÍNDICES SUPERIORES AL 50% GRACIAS A LA SUCESIÓN DE MATORRAL, MATORRAL/PASTIZAL Y PASTIZAL CON PRESENCIA CUASI CONTINUA DE ÁRBOLES QUE NO LLEGAN A FORMAR MASAS COMPACTAS.	
VEGETACIÓN NATURAL FORMACIÓN: PASTIZAL MATORRAL CON ALGUNOS PIES ARBÓREOS. ESPECIES: MEDICAGO, ESCORPIURUS, MELIOTUS, BROMUS, POA, LENTISCO, RETAMA, JAGUARZO BLANCO, ROMERO, AULAGA, QUEJIGO, ENCINA.	APROVECHAMIENTOS: MATORRAL PASTIZAL-MATORRAL PASTIZAL CULTIVOS

JUNTA DE ANDALUCÍA
 SECRETARÍA DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
 URBANISMO
 1999
 7 MAY 1999

FAUNA: Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de agosto de 1999.
 EL SECRETARIO GENERAL.

TIPO DE FAUNA: CAZA MENOR. PASERIFORMES. RAPACES.

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

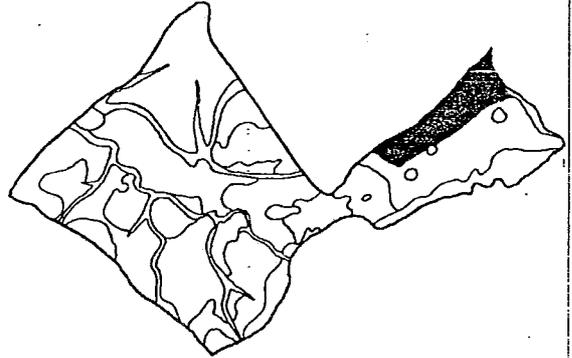


UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

FICHA Nº: 3 | NOMBRE DE LA U.A.H.: CERROS ABRUPTOS DEL NORESTE

DESCRIPCIÓN:

LOCALIZACIÓN: NORESTE DEL TÉRMINO.
SINGULARIZACIÓN: SOBRE UNA BASE GEOMORFOLÓGICA DE ACUSADA PERSONALIDAD, DENTRO DEL TÉRMINO, Y COMPLEJIDAD. SE SUPERPONEN UNA SUCESIÓN DE USOS, EN SU MAYORÍA, NO AGRÍCOLAS.
FORMA: COMPACTA.



GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:

MATERIALES CONSTITUTIVOS:

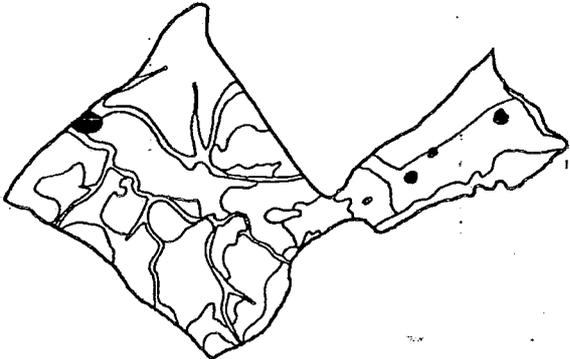
PREDOMINANTE: ARCILLAS ABIGARRADAS, ARENISCAS Y YESOS DEL TRIÁSICO.
MINORITARIA: CALIZAS Y DOLOMIAS DEL JURÁSICO. LIMOS, ARCILLAS, ARENAS, CONGLOMERADOS Y ARENISCAS CALCÁREAS BIOCLÁSTICAS DEL MIOCENO SUPERIOR.

MORFOLOGÍA: UNO DE LOS RELIEVES MÁS COMPLEJOS DEL TÉRMINO DONDE DESTACAN LOS CERROS Y PEQUEÑAS SIERRAS SOBRE MATERIALES MÁS COHERENTES, QUE SUPONEN UNA VERDADERA BARRERA OROGRÁFICA FRENTE AL VALLE DEL MALACAPA, EN CONTRASTE CON LOS PEQUEÑOS VALLES QUE SE ABREN SOBRE LOS MATERIALES MENOS CONSISTENTES DEL TRIAS.

ALTURAS Y PENDIENTES: ENTRE 450 m Y 777 m. PENDIENTES ACUSADAS Y MODERADAS.

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

FICHA Nº: 4	NOMBRE DE LA U.A.H.: LOS PEÑONES
-------------	----------------------------------

DESCRIPCIÓN:	
<p>LOCALIZACIÓN: PEÑON DE ZAFRAMAGÓN: NO. DEL TÉRMINO; CERRO DE LAS CARASTAS: E. DEL NÚCLEO URBANO; PEÑÓN DE ZAPALPADAR: E. DEL NÚCLEO URBANO, PEÑÓN DE LA CAÑADA: NE. DEL NÚCLEO URBANO; PEÑÓN DE MONTENTIER: EXTREMO NE. DEL TÉRMINO</p> <p>SINGULARIZACIÓN: SU ALTURA, SU VOLUMEN, EL FUERTE CONTRASTE CROMÁTICO CON EL ENTORNO, Y EN DEFINITIVA SU NÍTIDA DIFERENCIACIÓN PAISAJÍSTICA NO ES MÁS QUE UN FIEL REFLEJO DE SUS PARTICULARIDADES FÍSICO-AMBIENTALES QUE EN SU MAYORÍA SE VEN REFUTADAS POR LOS USOS QUE SOPORTAN.</p> <p>FORMA: DISEMINADA, ENCLAVES AISLADOS.</p> <p>SUBTIPOS: SE ESTABLECEN DIFERENCIAS ENTRE EL PEÑÓN DE ZAFRAMAGÓN Y EL RESTO, ORIGINADAS POR LA ACUMULACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES EN DICHO PEÑÓN.</p>	

Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PEÑÓN ACEPTADO

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

17 MAY 1999

JUNTA DE ANDALUCÍA



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

[Signature]

Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PAISAJE:

TIPO DE PAISAJE: LA LÍNEA DE CERROS QUE SURCA SU FLANCO SUR ESTABLECE UN CLARO CONTRASTE CON LA UAH DEL VALLE DEL MALACAPA. LA MOVILIDAD DEL RELIEVE INDUCE UN TIPO DE PAISAJE POROSO CON DISCONTINUIDADES EN LA PROYECCIÓN DE VISTAS DESDE EL INTERIOR. MEDIA VISIBILIDAD INTRÍNSECA Y MEDIA ALTA VISIBILIDAD EXTRÍNSECA.

GRADO DE NATURALIDAD: PAISAJE SEMINATURAL CON UN GRADIENTE DE MAYOR A MENOR INTERVENCIÓN ENTRE LOS PEQUEÑOS VALLES Y LOS CERROS.

CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES.

RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUBSTRATO: MODERADOS A ALTOS. ESTÁN RELACIONADOS CON FENÓMENOS DE HIDROMORFISMO, DIAPIRISMO O EXPANSIVIDAD DE LAS ARCILLAS DEL TRIAS-KEUPER

RIESGOS DE EROSIÓN: ALTOS

RIESGOS DE INUNDACIÓN: POR LO GENERAL SON MUY BAJOS EXISTIENDO RIESGOS PUNTUALES BAJOS A MEDIOS EN LAS INMEDIACIONES DEL CORBONES Y DEL ARROYO DEL VILLALONA.

FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 3. POSEE UNA CALIDAD VISUAL DE MEDIA-ALTA Y UNA CIERTA CAPACIDAD DE ABSORCIÓN VISUAL.

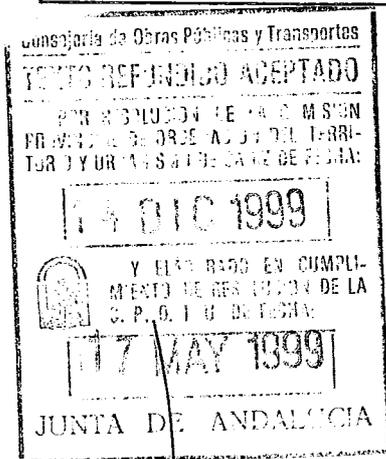
APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:

APTITUD/VOCACIÓN: LAS PEQUEÑAS VAGUADAS TIENEN UNA MODERADA APTITUD AGRÍCOLA MIENTRAS QUE EL RESTO DE LA UNIDAD PRESENTA UNA APTITUD DE CARÁCTER GANADERO-FORESTAL O INCLUSO DE CONSERVACIÓN, COMO ES EL CASO DEL CERRO DEL LINAREJO.

ADECUACIÓN DE LOS USOS: LA DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS RESPONDE DE MANERA ADECUADA A LA VOCACIÓN DE LA UNIDAD.

VEGETACIÓN Y APROVECHAMIENTOS:	
CUBIERTA DEL SUELO: CLARO PREDOMINIO DE LAS TIERRAS NO CULTIVADAS, ESPECIALMENTE MATORRAL/PASTIZAL. MATORRAL Y PASTIZAL, LLEGANDO A APARECER EL IMPRODUCTIVO EN LAS ÁREAS MÁS ESCARPADAS.	
VEGETACIÓN NATURAL	APROVECHAMIENTOS: MATORRAL. PASTIZAL-MATORRAL
FORMACIÓN: BOSQUE ESCLERÓFILO MEDITERRÁNEO DEGRADADO ESPECIES: ÁGAVE, ROMERO, PALMITO, JARA, TORVISCO, LENTISCO, COSCOJA, ENCINAS, ACEBUCHE.	CULTIVOS OLIVAR

FAUNA:
TIPO DE FAUNA: RAPACES: BUITRE LEONADO, ALIMOCHÉ, ÁGUILA PERDICERA, CÁRABO, BÚHO REAL. PASERIFORMES: ZORZAL, CURRUCA, GRAJILLA, MIRLO.
POBLACIÓN RELEVANTE DE BUITRE LEONADO. NIDIFICANTES EN PEÑÓN DE ZAFRAMAGÓN.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Políez



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999

EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:

MATERIALES CONSTITUTIVOS: CALIZAS JURÁSICAS, MARGOCALIZAS CRETÁICAS.
MATERIALES MARGO-YESÍFEROS TRIÁSICOS.

MORFOLOGÍA: LA FORMA DE PEÑÓN SE CARACTERIZA POR UNA APRECIABLE RUPTURA DE PENDIENTE QUE SE PRODUCE ENTRE SU BASE Y EL CUERPO DEL PEÑÓN, ESTE SE LEVANTA CON PAREDES VERTICALES O SEMIVERTICALES A MODO DE CRESTONÉS CALIZOS SOBRE EL RELIEVE CIRCUNDANTE. A NIVEL DE MICRORELIEVE, O MORFOLOGÍA DE DETALLE, APARECEN NUMEROSAS MUESTRAS DEL MODELADO KÁRSTICO.

ALTURAS Y PENDIENTES: ENTRE 584 m (ZAFRAMAGÓN) Y 735 m (MONTENTIER).
PENDIENTES MUY PRONUNCIADAS.

HIDROLOGÍA:

TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL Y SUPERFICIAL-SUBTERRÁNEA.

CUENCA Y SUBCUENCA: GUADALQUIVIR-CORBONES-MALACAPA, GUADALETE-GUADALMANIL Y GUADALETE-GUADALPORCÚN.

SUPERFICIAL:

CURSOS DE AGUA CONTINUOS: RÍO GUADALPORCÚN A LOS PIES DEL PEÑÓN DE ZAFRAMAGÓN (GARGANTA DEL ESTRECHÓN). RÍO CORBONES PRÓXIMO A PEÑÓN DE MONTENTIER

SUBTERRÁNEA

ACUÍFEROS CARBONATADOS DE ESCASAS DIMENSIONES SÓLO VERDADERAMENTE RESEÑABLES EN EL CASO DE ZAFRAMAGÓN Y AQUÍ POR LOS ESCASOS MANANTIALES Y SURGENCIAS TAMPOCO EXISTE UNA CIRCULACIÓN SUBTERRÁNEA IMPORTANTE.

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

FICHA Nº: 5 | NOMBRE DE LA U.A.H.: CERROS Y COLINAS CENTRALES

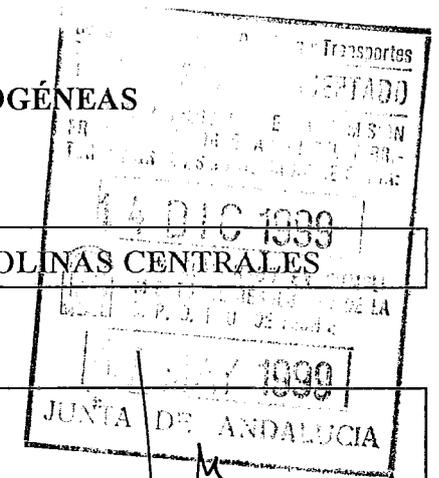
DESCRIPCIÓN:

LOCALIZACIÓN: INMEDIATAMENTE AL NORTE Y AL NOROESTE DEL NÚCLEO URBANO

SINGULARIZACIÓN: SE CARACTERIZA POR UN PATRÓN ESPACIAL DONDE SE COMBINAN LADERAS, COLINAS Y VAGUADAS ARCILLO-MARGOSAS CULTIVADAS CON PEQUEÑAS CIMAS, DONDE AFLORAN LOS ESTRATOS DUROS BIEN ARENISCOSOS O CALCARENÍTICOS, CUBIERTAS DE OLIVAR, MATORRAL O MATORRAL PASTIZAL.

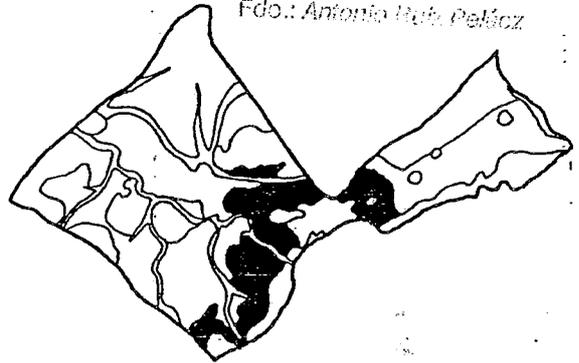
FORMA: COMPACTA.

SE DIFERENCIAN LOS SIGUIENTES SUBTIPOS:
DEHESA NUEVA Y OTRAS COLINAS CALCÁREAS, CERROS DE LAS CARASTAS, CERROS ARENISCOSOS, COLINAS ARCILLOSAS DEL INTERFLUVIO GUADALPORCÚN-ARROYO DE ALFONSO, Y COLINAS Y VAGUADAS CULTIVADAS DE LOS ALREDEDORES DEL NÚCLEO DE OLVERA.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.

PAISAJE:

TIPO DE PAISAJE: CARACTERÍSTICO. POR SU REDUCIDA DIMENSIÓN SE PERCIBEN COMO FORMAS DESTACADAS INCLUIDAS EN EL PAISAJE CIRCUNDANTE. POR SU ALTURA Y CONTRASTE CROMÁTICO (MANCHAS DE MATORRAL Y SUPERFICIES CALIZAS DESPROVISTAS DE VEGETACIÓN FRENTE A LAS TIERRAS DE CULTIVOS DE LAS ZONAS ADYACENTES) FUNCIONAN COMO ELEMENTOS CON GRAN CAPACIDAD DE ATRACCIÓN DE VISTAS Y APORTAN GRAN PARTE DE SU PERSONALIDAD AL PAISAJE OLVEREÑO, SE CONSIDERA UN SIGNO O EMBLEMA VISUAL DEL MUNICIPIO. MEDIA VISIBILIDAD INTRÍNSECA Y MUY ALTA EXTRÍNSECA.

GRADO DE NATURALIDAD: PAISAJE SEMINATURAL QUE TIENDE A APRECIARSE COMO UN REDUCTO DE NATURALEZA DENTRO DE UNA MATRIZ PAISAJÍSTICA ANTROPIZADA.

CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES.

RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUBSTRATO: BAJOS Y SÓLO RESEÑABLES JUNTO A LA BASE DEL PEÑÓN DE ZAFRAMAGÓN. LOS RIESGOS RELACIONADOS CON EL KARST SE ESTIMAN MODERADOS POR LAS DIMENSIONES DE LOS PEÑONES Y POR NO DESARROLLARSE NINGUNA ACTIVIDAD QUE PUEDA VERSE AFECTADA.

RIESGOS DE EROSIÓN: ALTOS.

RIESGOS DE INUNDACIÓN: INEXISTENTES.

FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 1. AUNAN UNA ALTA CALIDAD CON UNA ALTA FRAGILIDAD VISUAL. SON PAISAJES SOBRESALIENTES CON NINGUNA O NULA CAPACIDAD DE ABSORCIÓN VISUAL Y ELEVADA FRAGILIDAD VISUAL ADQUIRIDA PUES SON ACCESIBLES A LA OBSERVACIÓN DESDE LA MAYOR PARTE DEL TERRITORIO Y EN ESPECIAL DESDE LAS MÁS IMPORTANTES INFRAESTRUCTURAS VIARIAS.

APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:

APTITUD/VOCACIÓN: ES UNA UNIDAD APTA PARA LA CONSERVACIÓN-PROTECCIÓN YA QUE SE TRATA DE UN PAISAJE CARACTERÍSTICO QUE REÚNEN NUMEROSOS VALORES AMBIENTALES Y GRANDES LIMITACIONES PARA OTROS-USOS.

ADECUACIÓN DE LOS USOS: APARTE DE LA PROTECCIÓN BAJO LA FIGURA DE RESERVA NATURAL PARA EL PEÑÓN DE ZAFRAMAGÓN EL RESTO DE LOS PEÑONES SE ENCUENTRAN EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO. NO OBSTANTE EXISTEN ALGUNAS CANTERAS EN LAS INMEDIACIONES DE DOS DE ESTOS PEÑONES QUE NO SE CONSIDERAN COMPATIBLES CON EL MANTENIMIENTO DE SU CALIDAD AMBIENTAL.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:

MATERIALES CONSTITUTIVOS:

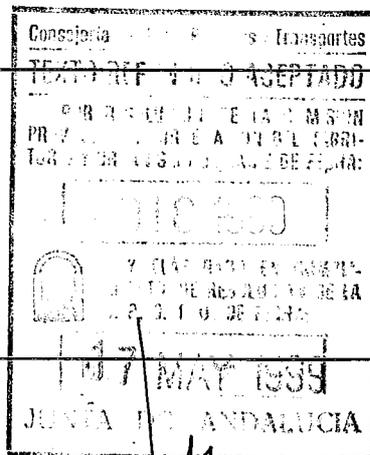
PREDOMINANTE: ARCILLAS VARIEGADAS Y ARENISCAS OCRES DEL CRETÁCICO-MIOCENO.

SECUNDARIOS: ARENISCAS CUARCÍFERAS DEL ALJIBE DEL MIOCENO INFERIOR.

MINORITARIOS: MARGAS BLANCAS Y CALCARENITAS DEL OLIGOCENO-MIOCENO.

MORFOLOGÍA: SUCESIÓN DE VAGUADAS, COLINAS Y PEQUEÑOS CERROS. EN ALGUNAS CIMAS AFLORAN MATERIALES MÁS CONSISTENTES GENERANDO FORMAS QUE PUEDEN LLEGAR A SER ESCARPADAS.

ALTURAS Y PENDIENTES: ENTRE 400 m Y 560 m. MODERADAS Y EN ALGUNOS CERROS PRONUNCIADAS.



HIDROLOGÍA:

TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL

CUENCA Y SUBCUENCA: GUADALQUIVIR-CORBONES-MALACAPA, GAUDALETE-10
GUADALMANIL Y GUADETE-GUADALPORCÚN

Secretario de la Delegación Provincial
de Ordenación del Territorio y

SUPERFICIAL:

CURSOS DE AGUA CONTINUOS: ARROYO
DEL SALADO (TRIBUTARIO DEL RÍO
GUADALMANIL).

SUBTERRÁNEA

SIN ACUÍFEROS.

Fdo.: Antonio Ruiz Paláez

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999

EL SECRETARIO GENERAL.



VEGETACIÓN Y APROVECHAMIENTOS:

CUBIERTA DEL SUELO: EL OLIVAR OCUPA MÁS DE LA MITAD DE LA SUPERFICIE, UN TERCIO SE CORRESPONDE CON LOS CULTIVOS HERBÁCEOS Y EL RESTO SE LO REPARTEN ENTRE LOS PASTIZALES Y EL MATORRAL-PASTIZAL. ESTO ORIGINA ÍNDICES DE COBERTURA DEL SUELO DIFERENCIADOS TOMÁNDOSE COMO VALOR PONDERADO UN ÍNDICE DEL 30%.

VEGETACIÓN NATURAL

FORMACIÓN: PASTIZAL-MATORRAL
ESPECIES: RETAMA, JAGUARZO BLANCO,
AULAGA, PALMITO, ESPINO MAJUELO.

APROVECHAMIENTOS:

OLIVAR
CULTIVOS
PASTIZAL-MATORRAL
PASTIZAL
MATORRAL

FAUNA:

TIPO DE FAUNA: CAZA MENOR. PASERIFORMES.

PAISAJE:

TIPO DE PAISAJE: ES UN PAISAJE CON CIERTO GRADO DE MOVILIDAD LO QUE PROVOCA UNA VISIBILIDAD NO UNIFORME DEPENDIENTE DE LA POSICIÓN Y LA ALTURA. SE GENERAN PEQUEÑAS CUENCAS VISUALES AUTOCONTENIDAS QUE TIENEN COMO FONDO ESCÉNICO OTROS PAISAJES CIRCUNDANTES MÁS ELEVADOS. MEDIA A BAJA VISIBILIDAD INTRINSECA Y EXTRINSECA.

GRADO DE NATURALIDAD: ES UN PAISAJE ANTROPIZADO DE CARÁCTER AGRARIO QUE SE VE ENRIQUECIDO EN CUANTO A SU DIVERSIDAD POR LOS RETAZOS DE NATURALEZA QUE SOBREVIVEN EN LOS ESPACIOS NO CULTIVADOS COINCIDENTES CON LOS AFLORAMIENTOS ROCOSOS DE LOS CERROS.

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS.

Comisión de Ordenación Pública y Transportes
 T... ACEPTADO
 E... M... N...
 17 MAY 1999
 JUNTA DE ANDALUCÍA

FICHA Nº: 6	NOMBRE DE LA U.A.H.: COLINAS SUAVEMENTE ONDULADAS AL ESTE DEL NÚCLEO URBANO
-------------	---

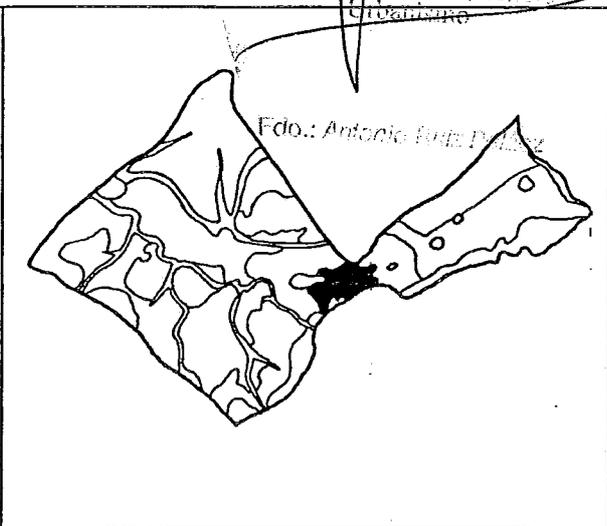
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

DESCRIPCIÓN:

LOCALIZACIÓN: ESTE DEL NÚCLEO URBANO.

SINGULARIZACIÓN: LA MORFOLOGÍA SUAVEMENTE ONDULADA CON UN PAISAJE INTERVENIDO Y CULTURAL, DE MARCADO CARÁCTER AGRÍCOLA AUNQUE PROPLIFERAN USOS MIXTOS Y URBANO-INDUSTRIALES Y LAS INFRAESTRUCTURAS.

FORMA: COMPACTA.



GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:

MATERIALES CONSTITUTIVOS:

PREDOMINANTES: ARCILLAS ABIGARRADAS, ARENISCAS Y YESOS DEL TRIÁSICO.

SECUNDARIOS: ARCILLAS VERSICOLORS CON BLOQUES DEL MIOCENO INFERIOR. MARGAS Y MARGO-CALIZAS DEL CRETÁCICO.

MINORITARIOS: ARCILLAS VARIEGADAS Y ARENISCAS OCRES DEL CRETÁCICO-MIOCENO. ARENISCAS CUARCÍFERAS DEL ALJIBE (MIOCENO INFERIO).

MORFOLOGÍA: COLINAS SUAVEMENTE ONDULADAS.

ALTURAS Y PENDIENTES: ENTRE 525 m Y 629 m. PENDIENTES SUAVES.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Mayo de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.
[Signature]

CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES.

RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUSTRATO: MODERADOS A ALTOS. EN LAS LADERAS CON PENDIENTES PRONUNCIADAS SOBRE UNA BASE MARGOSA O ARCILLOSA SE ACRECIANTAN LOS RIESGOS DE DESPLAZAMIENTOS EN MASA. RIESGOS ELEVADOS, TRAS LOS PERIODOS DE FUERTES LLUVIAS.

RIESGOS DE EROSIÓN: MODERADOS A ALTOS. EN ESAS MISMAS LADERAS LA ESCASA COBERTERA VEGETAL ORIGINADA POR DETERMINADOS CULTIVOS ACRECIANTA LOS RIESGOS DE EROSIÓN Y ASÍ SON FÁCILMENTE PERCEPTIBLES LOS SIGNOS DE DICHOS PROCESOS EROSIVOS COMO CARCAVAS, SOCAVONES, ETC, QUE NO LLEGAN A CONSTITUIR BARRANQUERAS.

RIESGOS DE INUNDACIÓN: MODERADOS A BAJOS CONCENTRÁNDOSE EN DETERMINADAS VAGUADAS.

FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 3. NO MANTIENE UN COMPORTAMIENTO HOMOGÉNEO. SU CALIDAD VISUAL SE CONSIDERA MEDIA, APORTADA ESENCIALMENTE POR LOS ELEMENTOS SEMINATURALES QUE SUELEN CULMINAR LOS CERROS, Y POSEE CIERTA CAPACIDAD DE ABSORCIÓN VISUAL SOBRE TODO EN LAS VAGUADAS, AUNQUE ESTA SE VE NUEVAMENTE REDUCIDA EN LA CIMA DE COLINAS Y CERROS. LA FRAGILIDAD VISUAL ADQUIRIDA, MEDIA-ALTA, ESTÁ DETERMINADA POR LA CERCANÍA AL NÚCLEO Y POR VERSE RECORRIDA POR LA N-342.

APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:

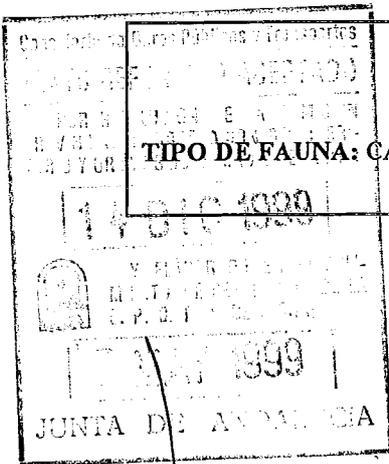
APTITUD/VOCACIÓN: PRESENTA UNA ACTITUD AGRARIA DIFERENCIANDO NUEVAMENTE LAS ÁREAS BAJAS, CON VOCACIÓN AGRÍCOLA, DE LAS MÁS ELEVADAS DONDE APARECEN AFLORAMIENTOS ARENISCOSOS O CALCARENÍTICOS DE VOCACIÓN GANADERO-FORESTAL.

ADECUACIÓN DE LOS USOS: POR LO GENERAL HAY UNA BUENA CORRELACIÓN ENTRE LOS USOS Y LAS POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO SÓLO EXISTIENDO DISFUNCIONALIDADES DESTACABLES EN LADERAS CON PENDIENTES PRONUNCIADAS QUE SOPORTAN PRÁCTICAS AGRÍCOLAS INADECUADAS.

HIDROLOGÍA:	
TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL	
CUENCA Y SUBCUENCA: GAUDALETE-GUADALMANIL Y GAUDALETE-GUADALPORCÚN.	
SUPERFICIAL: CURSOS DE AGUA CONTINUOS: SIN CURSOS DE AGUA CONTINUOS.	SUBTERRÁNEA SIN ACUÍFERO

VEGETACIÓN Y APROVECHAMIENTOS:	
CUBIERTA DEL SUELO: LOS OLIVOS Y LOS CULTIVOS HERBÁCEOS ACAPARÁN GRAN PARTE DEL TERRARIO. EL ÍNDICE DE COBERTURA OSCILARÍA EN FUNCIÓN DE LOS TIPOS DE CULTIVOS Y LA ESTACIÓN DEL AÑO PERMANECIENDO MÁS ESTABLE EN EL CASO DE LOS OLIVOS PERO SIEMPRE INFERIOR AL 35%.	
VEGETACIÓN NATURAL	APROVECHAMIENTOS:
AUSENCIA DE FORMACIONES NATURALES	OLIVAR, CULTIVOS. USOS MIXTOS.

FAUNA:
TIPO DE FAUNA: CAZA MENOR. PASERIFORMES



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de agosto del 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

[Handwritten signature]

D. Antonio Ruiz Gómez

PAISAJE:

TIPO DE PAISAJE: PAISAJE SEMIABIERTO, CON UNA VISIBILIDAD INTRÍNSECA MEDIA Y ALTA VISIBILIDAD EXTRÍNSECA.

GRADO DE NATURALIDAD: ES UN PAISAJE ANTROPIZADO DE CARÁCTER AGRÍCOLA CON SIGNOS IMPORTANTES DE INTERVENCIÓN SOBRE EL TERRITORIO COMO LOS LÍMITES DE LAS PARCELAS, EL HÁBITAT DISPERSO Y LA PROLIFERACIÓN DE EDIFICACIONES SURGIDAS JUNTO A LA C-342 Y EN LAS INMEDIACIONES DEL NÚCLEO DE OLVERA.

CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES.

RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUSTRATO: BAJOS A MODERADOS

RIESGOS DE EROSIÓN: ALTOS A MUY ALTOS.

RIESGOS DE INUNDACIÓN: BAJOS A MUY BAJOS.

FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 4. POSEE UNA CALIDAD VISUAL BAJA Y UNA MEDIA-ALTA FRAGILIDAD VISUAL. LA FRAGILIDAD VISUAL ADQUIRIDA ES ALTA-MUY ALTA DADO LA CERCANÍA AL NÚCLEO Y EL CRUCE DE NUMEROSAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS.

APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:

APTITUD/VOCACIÓN: BUENA APTITUD AGRÍCOLA AUNQUE TAMBIÉN REUNE BUENAS CONDICIONES PARA SOPORTAR USOS MIXTOS, URBANO-RESIDENCIALES Y URBANO-INDUSTRIALES.

ADECUACIÓN DE LOS USOS: NO EXISTEN DISFUNCIONALIDADES DESTACABLES ORIGINADAS POR LOS USOS EXCEPCIÓN HECHA DE LA INADECUADA FORMA EN QUE SE HAN IMPLANTADO LOS USOS MIXTOS DADO QUE ESTÁN AL MARGEN DE TODA REGULACIÓN.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:

MATERIALES CONSTITUTIVOS:

PREDOMINANTE: ARCILLAS ABIGARRADAS, ARENISCAS Y YESOS DEL TRIÁSICO.

MINORITARIAS: CALCARENITAS DEL PALEOCENO-EOCENO.

MORFOLOGÍA: RELIEVE MOVIDO EN EL QUE SE SUCEDEN VAGUADAS, COLINAS Y CERROS TODOS ELLOS DE PEQUEÑO TAMAÑO. LA CONTINUIDAD DE DETERMINADAS FORMAS DA LUGAR A PEQUEÑOS CONJUNTOS OROGRÁFICOS QUE INTRODUCEN O BIEN UNA MAYOR BRUSQUEDAD DEL RELIEVE, EN EL CASO DE LOS CERROS, O BIEN, UNA MAYOR SUAVIDAD. CUANDO SE TRATA DE COLINAS Y VAGUADAS.

ALTURAS Y PENDIENTES: ENTRE 309 m Y 552 m. APARECE, PUES, UNA GAMA VARIADADA DE PENDIENTES QUE VAN DESDE SUAVES A FUERTES. PESE A LAS BAJAS DIFERENCIAS ALTITUDINALES SE ENCUENTRAN EXTENSAS ÁREAS DONDE PREDOMINAN LAS PENDIENTES PRONUNCIADAS Y FUERTES.

HIDROLOGÍA:

TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL

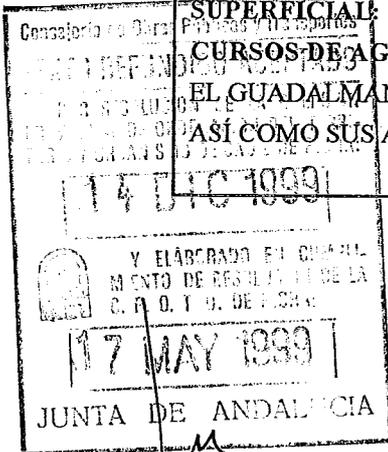
CUENCA Y SUBCUENCA: GAUDALETE-GUADALMANIL Y GAUDALETE-GUADALPORCÚN

SUPERFICIAL

CURSOS DE AGUA CONTINUOS: LA CRUZA EL GUADALMANIL Y EL GUADALPORCÚN, ASÍ COMO SUS ARROYOS.

SUBTERRÁNEA

SIN ACUIFEROS



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Félix Peláez

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 10 de agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

FICHA Nº: 7

NOMBRE DE LA U.A.H.: CERROS Y COLINAS TRIÁSICAS

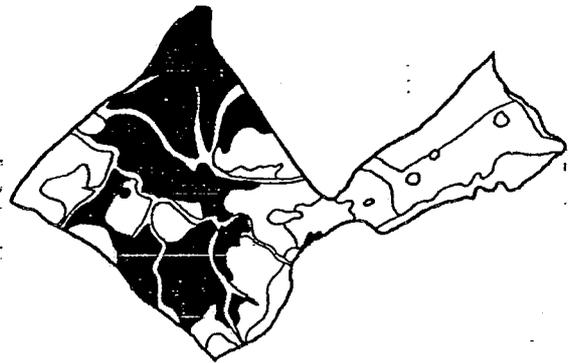
DESCRIPCIÓN:

LOCALIZACIÓN: BANDA NORTE/SUR QUE OCUPA GRAN PARTE DEL CENTRO Y ESTE DEL TÉRMINO

SINGULARIZACIÓN: SUSTRATO TRIÁSICO SOBRE EL QUE SE DESARROLLA UNA MORFOLOGÍA DOMINADA POR FORMAS DE PEQUEÑO RADIO, MESORELIEVE, CON VAGUADAS, COLINAS Y CERROS QUE SOPORTA UN MOSAICO DE USOS ADAPTADOS A LA DIVERSIDAD FISIAGRÁFICA.

FORMA: COMPACTA-DISEMINADA.

SE DIFERENCIAN VARIOS SUBTIPOS: CERROS TRIÁSICOS CON MATORRAL DEL NORTE DEL TÉRMINO, COLINAS DEL VALLE DE LAS MULAS, CERROS DEL INTERFLUVIO GUADALPORCÚN-ARROYO BERMEJO, COLINAS DEL ENTORNO DE LA SIERRA DE LÍJAR, CERRO DE ROJAS Y OTROS CERROS DEL INTERFLUVIO GUADALMANIL/ARROYO SALADO-GUADALPORCÚN.



CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES.

RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUSTRATO: MODERADOS A ALTOS ESPECIALMENTE ELEVADOS EN LAS LADERAS MÁS INCLINADAS DE ALGUNOS CERROS.

RIESGOS DE EROSIÓN: PRÁCTICAMENTE ESTÁN GENERALIZADOS LOS RIESGOS ALTOS DE EROSIÓN, ALCANZANDO EN OCASIONES LOS RIESGOS MUY ALTOS. EN ÁREAS CONCRETAS Y MÁS REDUCIDAS, ENTORNO A LA SIERRA DE LÍJAR, INTERFLUVIO GUADALPORCÚN-GUADALMANIL, VALLE DE LAS MUELAS, ETC. DISMINUYEN LOS RIESGOS DE EROSIÓN.

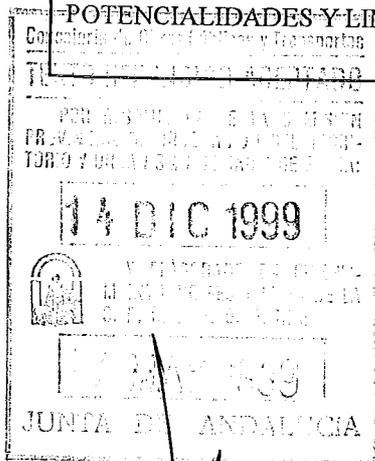
RIESGOS DE INUNDACIÓN: POR LO GENERAL SON BAJOS CON ZONAS PUNTUALES DE RIESGOS MODERADOS.

RAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 3. MEDIA-BAJA CALIDAD VISUAL Y FRAGILIDAD VISUAL.

APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:

APTITUD/VOCACIÓN: JUNTO A LA APTITUD MAYORITARIA DE CARÁCTER GANADERO-FORESTAL EXISTEN ÁREAS CON PENDIENTES MÁS SUAVES QUE SOPORTAN USOS AGRÍCOLAS. SU APTITUD MÁS QUE DECANTARSE POR UN USO CONCRETO ESTA DEFINIDA POR UNA COMBINACIÓN DE USOS QUE VA DESDE EL CINEGÉTICO-FORESTAL-GANADERO HASTA EL AGRÍCOLA.

ADECUACIÓN DE LOS USOS: POR LO GENERAL LOS USOS SE ADECUÁN A LAS POTENCIALIDADES Y LIMITACIONES DE ESTA UNIDAD.



Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.



J. Noberno

Fdo.: Antonio Ruiz Gómez

VEGETACIÓN Y APROVECHAMIENTOS:

CUBIERTA DEL SUELO: EL PASTIZAL-MATORRAL ES EL USO DOMINANTE SEGUIDO DE LOS CULTIVOS HERBÁCEOS, EL PASTIZAL Y EL OLIVAR, QUE APARECE YA EN SU SECTOR MÁS ORIENTAL. LA DENSIDAD DE LA CUBIERTA DEL SUELO, QUE SE PUEDE CONSIDERAR BAJA EN GENERAL, VARÍA EN EL ESPACIO, ASÍ COMO EN EL PERIODO ANUAL. YA QUE EN DETERMINADAS ZONAS EL PASTIZAL-MATORRAL LLEGA A FORMAR UNA COBERTERA CASI CONTINUA Y EN OTRAS LA FORMACIÓN ESTÁ MUY ACLARADA.

VEGETACIÓN NATURAL

FORMACIÓN: PASTIZAL-MATORRAL.
ESPECIES: RETAMA, JAGUARZO BLANCO, AULAGA, PALMITO, ESPINO MAJUELO.

APROVECHAMIENTOS:

PASTIZAL-MATORRAL
CULTIVOS
PASTIZAL
OLIVAR

FAUNA:

TIPO DE FAUNA: CAZA MENOR. PASERIFORMES. RAPACES.

PAISAJE:

TIPO DE PAISAJE: PAISAJE SEMIABIERTO CON ALTO GRADO DE MOVILIDAD SIN LLEGAR A LO ABRUTO NI A QUE DESAPAREZCAN LOS SEGUNDOS PLANOS Y EL FONDO ESCÉNICO. MEDIA VISIBILIDAD INTRÍNSECA Y EXTRÍNSECA.

GRADO DE NATURALIDAD: SEMINATURAL EN LAS ÁREAS DE MATORRAL-PASTIZAL Y ANTROPIZADO DE CARÁCTER AGRÍCOLA EN LAS TIERRAS DE CULTIVOS.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:

MATERIALES CONSTITUTIVOS: ARENAS, ARCILLAS, MARGAS, GRAVAS Y DERRUBIOS DEL CUATERNARIO.

MORFOLOGÍA: LAS VARIADAS LITOLOGÍAS QUE ATRAVIESAN LOS CURSOS FLUVIALES ESTABLECEN DIFERENCIAS EN LAS FORMAS ASOCIADAS A LA DINÁMICA FLUVIAL. SE DISTINGUEN ZONAS POR LAS QUE EL RÍO CIRCULA PRÁCTICAMENTE ENCAJADO EN SU CAUCE CON ESCASO DESARROLLO DE LOS DEPOSITOS ALUVIALES DE OTRAS CON PENDIENTES MÁS SUAVES DONDE APARECEN FORMAS LIGADAS A LA ACUMULACIÓN DE SEDIMENTOS. ESTAS ÚLTIMAS ÁREAS TIENEN UNA MAYOR DIMENSIÓN JUNTO A LOS LLANOS DE VISTA ALEGRE PERO POR LO GENERAL SE ENCUENTRAN REPARTIDAS POR TODO EL TÉRMINO.

ALTURAS Y PENDIENTES: ENTRE 250 m Y 450 m. PENDIENTES BAJAS.

HIDROLOGÍA:

TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL

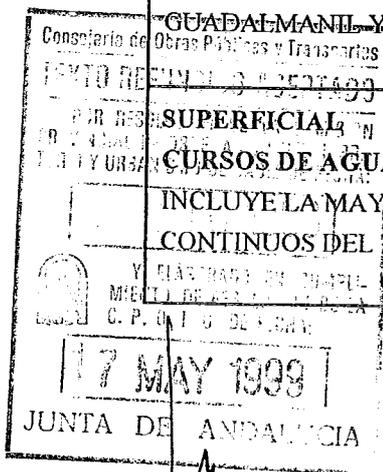
CUENCA Y SUBCUENCA: GUADALQUIVIR-CORBONES-MALACAPA, GUADALETE-GUADALMANIL Y GUADALETE-GUADALPORCÚN.

SUPERFICIAL
CURSOS DE AGUA CONTINUOS:
INCLUYE LA MAYORIA DE LOS CAUCES CONTINUOS DEL TÉRMINO.

SUBTERRÁNEA
SIN ACUÍFERO O CON FORMACIONES HIDROGEOLÓGICAS DE MUY ESCASO DESARROLLO.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.

U. Alvario



Secretario de la Comisión Interdepartamental de Ordenación del Territorio y Urbanismo

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

FICHA Nº: 8

NOMBRE DE LA U.A.H.: CAUCES Y MÁRGENES FLUVIALES

DESCRIPCIÓN:

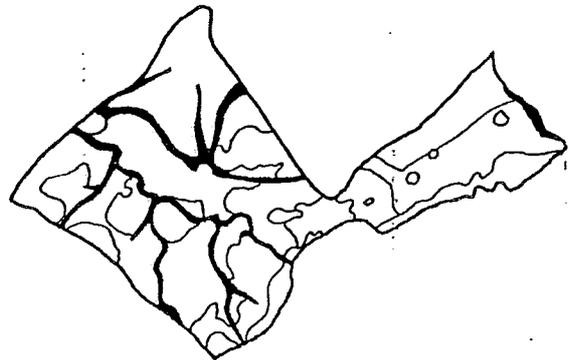
LOCALIZACIÓN: CRUZAN EL TÉRMINO EN GENERAL EN DIRECCIÓN SE/NO Y TIENEN UNA MAYOR REPRESENTACIÓN EN EL OESTE DEL MUNICIPIO.

SINGULARIACIÓN: LA PRESENCIA Y CONTINUIDAD DE LAS CORRIENTES DE AGUA JUNTO A LAS FORMACIONES TANTO GEOMORFOLÓGICAS COMO VEGETALES ASOCIADAS.

FORMA: ALARGADA-RAMIFICADA. SE PUEDEN ESTABLECER DIVERSOS

SUBTIPOS:

MÁRGENES Y CAUCES DEL CORBONES, CHOPERAS EN LAS RIBERAS FLUVIALES DEL GUADALPORCÚN, CAUCES DE LOS RÍOS Y MÁRGENES ALUVIALES.



CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES.

RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUSTRATO: MODERADOS A ALTOS. CUANDO LA UNIDAD ENTRA EN CONTACTO CON EL TRIAS LOS PROCESOS DE DIAPIRISMO E HIDROMORFISMO SE VEN INCREMENTADOS. EN LA CERCANIA DE LOS CAUCES LA ACCIÓN DENUDATIVA. ZAPA, DE LA CORRIENTE DE AGUA PUEDE ACRENTAR DE FORMA INDIRECTA LA INESTABILIDAD DEL SUSTRATO.

RIESGOS DE EROSIÓN: ALTOS PUES AUNQUE EL PERFIL DE LOS CAUCES PRESENTA PENDIENTES SUAVES GRAN PARTE DE LA RED FLUVIAL NO SE VE FLANQUEADA POR ARBOLES QUE FRENE LA ACCIÓN EROSIVA DE LOS RÍOS SOBRE SUS MARGENES. EN EL CORBONES LAS RIESGOS SON BAJOS.

RIESGOS DE INUNDACIÓN: ES LA UNIDAD DONDE SE CONCRETAN LOS MAYORES RIESGOS DE INUNDACIÓN AL INTEGRARSE EN ELLA LOS MAS IMPORTANTES CURSOS DE AGUA DEL TÉRMINO. LA PROXIMIDAD DE LAS CABECERAS DE DICHS RÍOS, EL REGIMÉN TORRENCIAL DE LOS MISMOS Y LA GENERALMENTE BAJA PERMEABILIDAD DE LOS TERRENOS ELEVA CONSIDERABLEMENTE LOS RIESGOS DE INUNDACIONES. ESTOS RIESGOS SE VEN INCREMENTADOS AUN MÁS POR LA SUCESIÓN DE TRAMOS DE CAUCE ENCAJADOS Y TRAMOS ABIERTOS. ES EN ESTAS ÚLTIMAS ZONAS CON CAUCES ABIERTOS, POCO PROFUNDOS Y TERRENOS CIRCUNDANTES ESCASAMENTE ELEVADOS RESPECTO AL MARGEN FLUVIAL DONDE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN SON MUY ELEVADOS.

FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 3. POSEE UNA ALTA CALIDAD VISUAL Y MEDIA FRAGILIDAD. ES IMPORTANTE DESTACAR LAS NOTABLES VARIACIONES EN CUANTO A FRAGILIDAD VISUAL ADQUIRIDA, PRESENTANDO DETERMINADOS TRAMOS CARACTERÍSTICAS DE ALTA VULNERABILIDAD AL SER MUY ACCESIBLES A LA OBSERVACIÓN, COMO EJEMPLO, EL TRAMO DEL RÍO CORBONES CRUZADO POR LA CARRETERA N-342 DONDE ADEMÁS COINCIDE CON UNA MUY ALTA CALIDAD VISUAL.

APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:

APTITUD/VOCACIÓN: SE COMBINA DISTINTAS APTITUDES QUE VAN DESDE LA AGÍCOLA A LA CONSERVACIÓN, POR EJEMPLO LAS RIBERAS DEL CORBONES, PASANDO POR LA GANDEROP FORESTAL Y EL USO RECREATIVO.

ADECUACIÓN DE LOS USOS: GLOBALMENTE SE PUEDE CONSIDERAR QUE SI BIEN HAY ÁREAS EN QUE LOS USOS SE ADAPTAN MODERADAMENTE BIÉN A LAS IMPORTANTES LIMITACIONES Y CONDICIONANTES QUE EXISTEN EN LA UNIDAD EN OTRAS ZONAS LOS USOS NO SE ADECUAN CORRECTAMENTE A DICHS CARACTERÍSTICAS. LAS DISFUNCIONALIDADES MÁS IMPORTANTES ESTÁN EN RELACIÓN CON

Consejería de Obras Públicas y Transportes
JUNTA DE ANDALUCÍA
Secretaría de Ordenación del Territorio y Urbanismo
7 MAY 1999



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de mayo de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.
[Signature]

VEGETACIÓN Y APROVECHAMIENTOS:

CUBIERTA DEL SUELO: CLARO PREDOMINIO DE LAS TIERRAS CULTIVADAS Y DE LOS PASTOS, EN MENOR MEDIDA, QUE EN DETERMINADOS CASOS SE PRESENTAN COMO UNA FORMACIÓN ADEHESADA. ALGUNOS TRAMOS DEL CAUCE FLUVIAL ESTÁN FLANQUEADOS POR PEQUEÑOS Y DISCONTINUOS BOSQUES DE RIBERA Y OTROS SÓLO PRESENTAN UN ESTRATO ARBUSTIVO FORMADO POR TARAJES.

VEGETACIÓN NATURAL

FORMACIONES EN BOSQUE -GALERÍA
ESPECIES: CHOPO, ÁLAMO BLANCO, OLMO,
FRESNO, SAUCE, ACACIA, EUCALIPTO.
ZARZA, ZARZAPARRILLA, ESCARAMUJOS,
ALADIERNOS. JUNCOS, ADELFA, MAJUELOS,
TARAJES, HIEDRA.

APROVECHAMIENTOS:

CULTIVOS
OLIVAR
PASTIZAL- MATORRAL
CHOPERA
EUCALIPTAL

FAUNA:

TIPO DE FAUNA: BARBO, BOGA, TRUCHA, TRUCHA ARCOIRIS. SAPO COMÚN, SAPO PARTERO, RANA COMÚN, RANITA MERIDIONAL, TRITÓN COMÚN, SALAMANDRA. CULEBRA DE AGUA, GALÁPAGO LEPROSO. PETIRROJO, RUISEÑOR, REYEZUELO, PARO, PINZÓN. CURRUCA, MIRLO, MITO, LAVANDERA BLANCA, LAVANDERA CASCADEÑA, ABEJARUCO. MARTÍN PESCADOR, TURÓN.

PAISAJE:

TIPO DE PAISAJE: AUNQUE POR LO GENERAL LA VISIBILIDAD INTRINSECA Y EXTRINSECA ES BAJA EXISTEN ÁREAS EN QUE SE VEN INCREMENTADAS AL INTEGRARSE EN CONJUNTOS PAISAJÍSTICOS LLANOS Y ABIERTOS.

GRADO DE NATURALIDAD: ES UN PAISAJE INTERVENIDO PERO LA PRESENCIA DE FORMACIONES ARBÓREAS O DE MATORRAL EN LAS RIBERAS DE LOS RIOS SE PERCIBE COMO UN ELEMENTO QUE INTRODUCE CIERTO GRADO DE NATURALIDAD EN EL PAISAJE CIRCUNDANTE.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:

MATERIALES CONSTITUTIVOS:

PREDOMINANTE: MARGAS Y MARGOCALIZAS DEL CRETÁCICO.

SECUNDARIA: CALIZAS Y DOLOMIAS DEL JURÁSICO. CALCARENITAS DEL PALEOCENO-EOCENO.

MINORITARIA: ARCILLAS ABIGARRADAS. ARENISCAS Y YESOS DEL TRIÁSICO.

MORFOLOGÍA: EL RELIEVE PRESENTA FORMAS DE CARÁCTER SERRANO EN LA ZONAS MÁS ELEVADAS. CIMAS DE LA SIERRA DE LAS HARINAS. A PARTIR DE AQUÍ LAS LADERAS DESCENDEN SUAVEMENTE HASTA LA BASE DE LA SIERRA A TRAVES DE INTERFLUVIOS SUAVEMENTE ONDULADOS.

ALTURAS Y PENDIENTES: ENTRE 340 m Y 798 m. LAS PENDIENTES VAN DESDE BAJAS A MODERADAS EN LAS VAGUADAS, MODERADAS A FUERTES EN LAS LADERAS DE LOS INTERFLUVIOS HASTA FUERTES Y MUY FUERTES EN LAS CIMAS DE LA SIERRA.

HIDROLOGÍA:

TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL

CUENCA Y SUBCUENCA: GAUDALETE-GUADALMANIL

SUPERFICIAL:

CURSOS DE AGUA CONTINUOS: ARROYO

DELSALADO

SUBTERRÁNEA

PEQUEÑO ACUÍFERO CARBONATADO
CONSTITUIDO SOBRE LAS CALIZAS Y
DOLOMIAS DEL JURÁSICOS.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de agosto de 1999

EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

FICHA Nº: 9	NOMBRE DE LA U.A.H.: CUMBRES Y LADERAS DE LA SIERRA DE LAS HARINAS Y DEL CERRO DE LA HUERTA
-------------	---

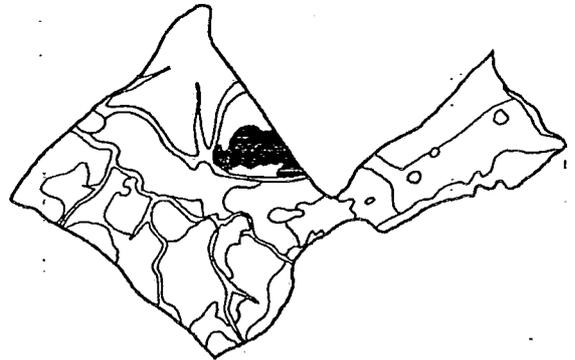
DESCRIPCIÓN:

LOCALIZACIÓN: NE DEL TÉRMINO.

SINGULARIACIÓN: SE TRATA DE UN CONJUNTO SERRANO ASENTADO SOBRE TERRENOS MARGOSOS, MARGOCALIZOS Y CALIZAS DE COLORES CLAROS SOBRE CUYAS LADERAS SE DESARROLLA UN PRACTICAMENTE CONTINUO OLIVAR, CARACTERÍSTICAS TODAS QUE REDUNDAN EN SU NÍTIDA DIFERENCIACIÓN PAISAJÍSTICA.

FORMA: COMPACTA.

SE DISTINGUEN VARIOS SUBTIPOS: CIMAS DE LA SIERRA DE LAS HARINAS, UMBRIAS DEL CERRO DE LA HUERTA, LADERAS DE LA SIERRA DE LAS HARINAS Y DEL CERRO DE LA HUERTA.



CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES.

RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUSTRATO: EXISTE UN GRADIENTE EN LOS RIESGOS DE INESTABILIDAD QUE VAN DESDE MODERADOS EN LAS VAGUADAS A ALTOS EN LAS CIMAS DE LOS INTERFLUVIOS.

RIESGOS DE EROSIÓN: RIESGOS ALTO A MUY ALTOS. PRESENTAN UNA DISTRIBUCIÓN MUY SIMILAR SI BIEN EN LA BASE DE LA SIERRA SE DEBEN A UN SUSTRATO POCO COHERENTE Y EN LA CIMA DE ESTA A LAS ELEVADAS PENDIENTES.

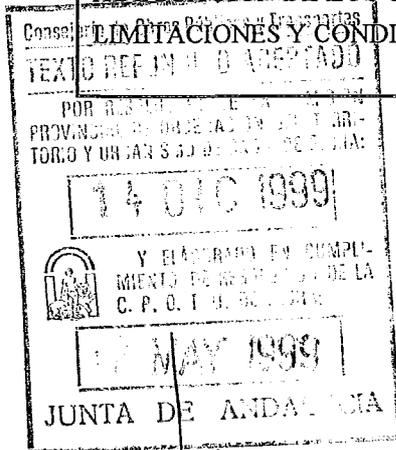
RIESGOS DE INUNDACIÓN: ESTAN MUY LIMITADOS POR LA INCLINACIÓN DEL TERRENO Y SÓLO SE PUEDEN CONSIDERAR MUY BAJOS EN ALGUNAS VAGUADAS ANTES DE DESEMBOCAR EN EL ARROYO SALADO O EN EL GUADALMANIL.

FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 4. POSEE UNA MEDIA-BAJA CALIDAD VISUAL Y UNA ALTA FRAGILIDAD. LA ALTURA DE LA SIERRA, SU PRÓXIMIDAD AL NÚCLEO URBANO Y A LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS MÁS IMPORTANTES ORIGINAN UNA ALTA ACCESIBILIDAD VISUAL, ASI COMO ÉLEVADA FRAGILIDAD VISUAL ADQUIRIDA, Y CONVIERTEN A ESTE PAISAJE EN UNO DE LOS MÁS CARACTERÍSTICOS DEL TÉRMINO. ES UNO DE LOS SIGNOS VISUALES IDENTIFICADORES DEL MUNICIPIO, ASPECTO QUE SE VE REMARCADO POR EL TAPIZ DE OLIVOS.

APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:

APTITUD/VOCACIÓN: ES UNA UNIDAD ESPECIALMENTE APTA PARA EL CULTIVO DEL OLIVAR SI BIEN SE DISTINGUEN ALGUNAS ZONAS DONDE EL OLIVAR SE ENCUENTRA EN UNA SITUACIÓN MARGINAL POR ENCONTRARSE EN LADERAS CON FUERTES PENDIENTES.

ADECUACIÓN DE LOS USOS: LOS USOS SE ADECUAN CORRECTAMENTE A LAS LIMITACIONES Y CONDICIONANTES DE LA UNIDAD EN GENERAL.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999

EL SECRETARIO GENERAL.

Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fda. Antonio Ruiz Peláez

VEGETACIÓN Y APROVECHAMIENTOS:	
<p>CUBIERTA DEL SUELO: SE DA UN PREDOMINIO MUY DESTACADO DEL OLIVAR SEGUIDO A DISTANCIA DE LOS CULTIVOS Y EL PASTIZAL-MATORRAL. EL RESTO DE LOS APROVECHAMIENTOS SE PUEDEN CONSIDERAR COMO MINORITARIOS. LOS INDICES MEDIOS DE COBERTURA DEL SUELO SE SITUAN ENTORNO AL 35%.</p>	
VEGETACIÓN NATURAL	<p>APROVECHAMIENTOS: OLIVAR CULTIVOS PASTIZAL-MATORRAL</p>
SIN FORMACIONES NATURALES.	<p>MATORRAL ALMENDRAL PASTIZAL.</p>

FAUNA:
TIPO DE FAUNA: CAZA MENOR.

PAISAJE:
<p>TIPO DE PAISAJE: POSEE UNA ELEVADA VISIBILIDAD EXTRINSECA Y MEDIA A BAJA VISIBILIDD INTRINSECA.</p> <p>GRADO DE NATURALIDAD: ES UN PAISAJE AGRÍCOLA, BASTANTE ANTROPIZADO. SÓLO PERSISTEN RETAZOS DE NATURALIDAD EN LAS VERTIENTES MÁS ENCAJADAS DE LA CIMA DE LA SIERRA Y EN LA UMBRÍA DEL CERRO DE LA HUERTA.</p>

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:

MATERIALES CONSTITUTIVOS:

PREDOMINANTES: ARCILLAS VARIEGADAS Y ARENISCAS OCRES DEL CRETÁCICO-MIOCENO.

SECUNDARIOS: ARCILLAS ABIGARRADAS Y YESOS DEL TRIÁSICO.

MINORITARIOS: MARGAS BLANCAS Y CALCARENTITAS DEL OLIGOCENO-MIOCENO.

MORFOLOGÍA: PREDOMINIO DE LAS FORMAS SEMILLANAS RESULTANDO APRECIABLE LA SUAVE INCLINACIÓN HACIA LOS CAUCES FLUVIALES.

ALTURAS Y PENDIENTES: ENTRE 305 m Y 396 m. MUY SUAVES, SUAVES Y MOEDRADAS EN LOS BORDES Y EN LA MARGEN DERECHA DEL MALACAPAS.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
PLANO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GAUDALETE
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA: _____
 Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA C. P. O. T. U. DE FECHA: _____
17 MAY 1999
 JUNTA DE ANDALUCÍA

HIDROLOGÍA:

TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL

CUENCA Y SUBCUENCA: GAUDALETE-GUADALPORCÚN.

SUPERFICIAL:

CURSOS DE AGUA CONTINUOS: RÍO GUADALPORCÚN, ARROYO BERMEJO Y ARROYO DE MALASPASADAS.

SUBTERRÁNEA:

SIN ACUÍFERO

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Póñez

VEGETACIÓN Y APROVECHAMIENTOS:

CUBIERTA DEL SUELO: LA CASI TOTAL DEDICACIÓN DE LA TIERRA A LOS CULTIVOS HERBÁCEOS ORIGINA UNOS BAJOS INDICES DE COBERTURA DEL SUELO, 10%, OSCILANDO DE FORMA IMPORTANTE ENTRE LAS ESTACIONES.

VEGETACIÓN NATURAL

FORMACIÓN: DEHESA.
ESPECIES: ENCINA, ACEBUCHÉ, QUEJIGO, ALGARROBO, RETAMA, TARAJES, JAGUARZO BLANCO, AULAGA, PALMITO.

APROVECHAMIENTOS:

CULTIVOS
 PASTIZAL-MATORRAL
 MATORRAL

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.
[Firma]



UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

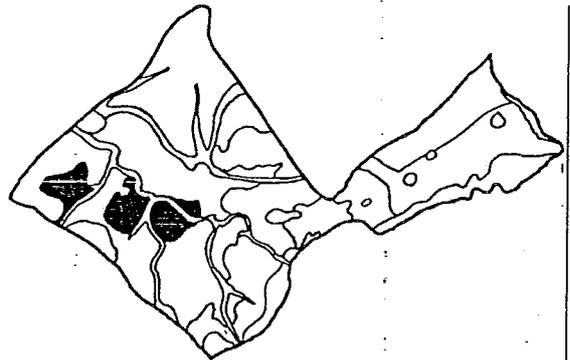
FICHA N°: 10	NOMBRE DE LA U.A.H.: LLANOS DE VISTA ALEGRE
--------------	---

DESCRIPCIÓN:

LOCALIZACIÓN: OESTE DEL TÉRMINO
SINGULARIACIÓN: PEQUEÑAS VEGAS CON
TERRENOS LLANOS Y ARCILLOSOS
OCUPADAS POR UN CONTINUO DE CULTIVOS
HERBÁCEOS INTENSIVOS EN LA
CONJUNCIÓN DE VARIOS AFLUENTES QUE
ALCANZAN AL GUADALPORCÚN POR SU
MARGEN DERECHA.

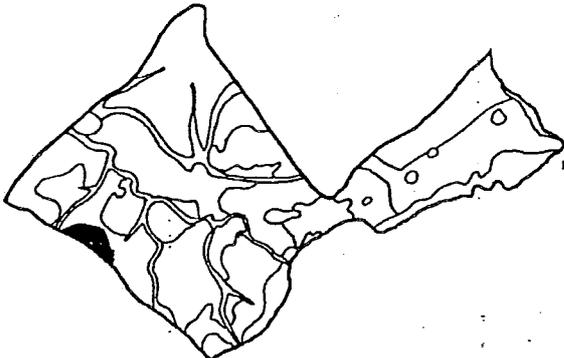
FORMA: SEMICOMPACTA (EL CRUCE DE LA
UNIDAD CAUCES Y MARGENES FLUVIALES
ESTABLECE DISCONTINUIDADES)

SE DIFERENCIAN DOS **SUBTIPOS:** VEGAS DE
VISTA ALEGRE SOBRE LAS ARCILLAS
VARIEGADAS DEL CRETÁCICO Y VEGAS Y
PEQUEÑAS COLINAS SOBRE LAS ARCILLAS
ABIGARRADAS DEL TRIÁSICO DE LA
MARGEN DERECHA DEL MALASPASADAS.

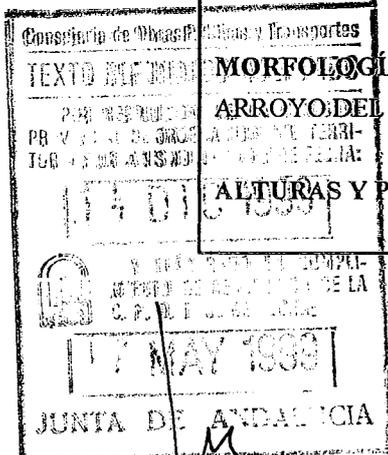


UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

FICHA Nº: 11	NOMBRE DE LA U.A.H.: VERTIENTES DE LA SIERRA DE LÍJAR
--------------	---

<p style="text-align: center;">DESCRIPCIÓN:</p> <p>LOCALIZACIÓN: SUROESTE DEL TÉRMINO.</p> <p>SINGULARIACIÓN: SUPERA LOS LÍMITES DEL TÉRMINO DE OLVERA PARA ADENTRARSE EN EL DE ALGODONALES. PRESENTA SIGNOS EVIDENTES DE UNICIDAD DERIVADOS DE SU NÍTIDA DIFERENCIACIÓN PAISAJÍSTICA QUE VIENE A REVELAR CLAROS CONTRASTES CON EL RESTO DEL TERRITORIO DE CARÁCTER GEOMORFOLÓGICOS Y EN LA CUBIERTA DEL SUELO.</p> <p>FORMA: COMPACTA.</p>	
---	---

<p>GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:</p> <p>MATERIALES CONSTITUTIVOS: CALIZAS Y DOLOMIAS DEL JURÁSICO.</p> <p>MORFOLOGÍA: MACIZO MONTAÑOSO. DESTACA EL ENCAJADO VALLE QUE FORMA EL ARROYO DEL NACIMIENTO.</p> <p>ALTURAS Y PENDIENTES: ENTRE 500 m Y 850 m. PENDIENTES PRONUNCIADAS A ELEVADAS.</p>



Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.
[Signature]

FAUNA:

TIPO DE FAUNA: CAZA MENOR, PASERIFORMES.

PAISAJE:

TIPO DE PAISAJE: ES UN PAISAJE ABIERTO CUASI PANORÁMICO QUE POSEE ALTA VISIBILIDAD INTRINSECA Y EXTRÍNSECA.

GRADO DE NATURALIDAD: MUY INTERVENIDA, SU TOTAL DEDICACIÓN AGRÍCOLA ORIGINA UN PAISAJE CULTURAL PLENAMENTE ANTROPIZADO.

CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES.

RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUSTRATO: EXISTEN EN GENERAL RIESGOS BAJOS A MODERADOS DE INESTABILIDAD DEL SUSTRATO Y MODERADOS EN LAS VEGAS Y COLINAS DEL MALASPASADAS.

RIESGOS DE EROSIÓN: LOS RIESGOS PUEDEN CONSIDERARSE MODERADOS EN GENERAL DADA LA PRECARIA COBERTURA VEGETAL DEL SUELO Y LA POCA CONSISTENCIA DE LOS MATERIALES POR OTRO LADO PRACTICAMENTE IMPERMEABLES. ESTOS RIESGOS SE INCREMENTAN EN LOS BORDES DE LA UNIDAD ALLÍ DONDE LAS PENDIENTES PASAN DE SUAVES A MODERADAS Y EN LAS VEGAS DEL MALASPASADAS.

RIESGOS DE INUNDACIÓN: MUY ALTOS.

FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 4. SU CALIDAD VISUAL ES BAJA Y SU FRAGILIDAD VISUAL ES ALTA REMARCADA POR LA FUERTE ACCESIBILIDAD A LA OBSERVACIÓN QUE LE CONFIERE EL SER ATRAVESADA POR LA CARRETERA N-342.

APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:

APTITUD/VOCACIÓN: SU APTITUD ES EMINENTEMENTE AGRÍCOLA.

ADECUACIÓN DE LOS USOS: NO SE APRECIAN DISFUNCIONES DERIVADAS DE LA INADECUACIÓN DE LOS USOS DEL TERRITORIO.

TEXTO REFORMADO ACEPTADO

POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ

14 DTC 1999

Y DE PLAZO DE CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

PAISAJE:

TIPO DE PAISAJE: LA VISIBILIDAD EXTRENSICA ES MUY ELEVADA MIENTRAS QUE LA INTRINSECA ES MEDIA-BAJA.
GRADO DE NATURALIDAD: PAISAJE RELATIVAMENTE POCO INTERVENIDO Y CON GRADO MEDIO-ALTO DE NATURALIDAD.

CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES.

Fdo: Antonio Ruiz Peláez

RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUSTRATO: MODERADOS, SE ACENTÚAN LOS RIESGOS DE DESLIZAMIENTOS EN LAS LADERAS DEL TORRENTE DEL NACIMIENTO.
RIESGOS DE EROSIÓN: EXISTEN RIESGOS ALTOS AUNQUE SE VEN ATENUADOS POR LA DENSIDAD DE LA CUBIERTA DEL SUELO.
RIESGOS DE INUNDACIÓN: MUY BAJOS.
RIESGOS DE CONTAMINACIÓN DEL ACUIFERO: AL TRATARSE DE UN ACUIFERO KÁRSTICO CON ALTA PERMEABILIDAD Y ALTA VELOCIDAD DE PROPAGACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ES MUY VULNERABLE ANTE LA CONTAMINACIÓN.
FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 1. POSEE ALTA CALIDAD VISUAL Y FRAGILIDAD VISUAL. EL HECHO DE QUE SE TRATE DE UN ELEMENTO SINGULAR, LAS PENDIENTES Y LA ALTURA DEL MACIZO QUE SOBRESLE POR ENCIMA DE SU CUENCA VISUAL, POR OTRO LADO, MUY EXTENSA, Y LA CERCANÍA DEL ACTUAL TRAZADO DE LA CARRETERA N-342 LO QUE LE COINFIERE MUCHA ACCESIBILIDAD A LA OBSERVACIÓN DETERMINA UNA MUY ALTA FRAGILIDAD VISUAL ADQUIRIDA.

APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:

APTITUD/VOCACIÓN: SU APTITUD ES DE CONSEVACIÓN/PROTECCIÓN, PUEDEN SER COMPATIBLES PRÁCTICAS GANADERO-FORESTALES Y CINEGÉTICAS SIEMPRE Y CUANDO SE SALVAGUARDEN LOS OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN.
ADECUACIÓN DE LOS USOS: NO EXISTEN DISFUNCIONALIDAS IMPORTANTES ORIGINADAS POR LA DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS SOBRE EL TERRITORIO.

Nota: Sobre los riesgos asociados al karst en la Sierra de Lijar, ya sean de caracter geomecánicos, principalmente, o hidrogeológicos, no se tiene suficiente información como para emitir un diagnóstico. De todos modos los usos que más se podrían ver afectados por dichos riesgos, infraestructuras viarias o usos residenciales, ni están asentados sobre la unidad en estos momentos ni lo van a hacer en un futuro cercano dada la protección de que es objeto dicho espacio y un-



Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.
[Signature]

HIDROLOGÍA:	
TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL Y SUBTERRENEO	
CUENCA Y SUBCUENCA: GUADALETE-GUADALPORCÚN	
SUPERFICIAL: NO POSEE CURSOS DE AGUA CONTINUOS.	SUBTERRÁNEA: CON ACUÍFERO CARBONATADO QUE REPRESENTA UNA PEQUEÑA PORCIÓN DE LA UNIDAD HIDROGEOLOGICA QUE ABARCA TODA LA SIERRA DE LÍJAR Y CUYA MAYOR PARTE DSE ENCUENTREA EN EL TÉRMINO DE ALGODONALES..

VEGETACIÓN Y APROVECHAMIENTOS:	
CUBIERTA DEL SUELO: EL PASTIZAL-MATORRAL Y EL MATRORRAL CON UNA PRESENCIA CONSTANTE DE ARBOLES EN DISEMENADO SE REPARTEN LA MAYOR PARTE DE SU SUPERFICIE. LA TRANSICIÓN ENTRE UNO Y OTRO RESULTA MUY DIFÍCIL DE ESTABLECER PUES ESTA DEFINIDA MÁS QUE POR LÍMITES CLAROS POR UN CONTINUO EN EL QUE LA FORMACIÓN SE VA ESPESANDO O ACLARANDO. LOS INDICES MEDIOS DE COBERTURA SE CONSIDERAN SUPERIORES AL 65%, Y SUPERIORES YA QUE EN ALGUNAS ZONAS LLEGAN SUPERPONERSE HASTA TRES ESTRATOS, SI BIEN DISMINUYEN DE MANERA IMPORTANTE EN LA CIMA DE LA SIERRA Y EN LAS LADERAS DEL TORRENTE DEL NACIMIENTO.	
VEGETACIÓN NATURAL FORMACIÓN: ENCINAR DEGRADADO ESPECIES: ENCINA. QUEJIGO. ALGARROBO. ACEBUCHE. MADROÑO. AGRACEJO, LABIÉRNAGOS. ARENARIA, LINARIA, JAGUARZO BLANCO, LABIÉRNAGO, SENECIO, MEDICAGO, GERANIUM, ALLIUM.	APROVECHAMIENTOS: PASTIZAL-MATORRAL MATORRAL PASTIZAL

FAUNA:
TIPO DE FAUNA: BUITRE LEONADO. ALIMOCHE. AGUILA PERDICERA. HALCÓN COMÚN. ZORZAL ALIRROJO. CABRA MONTÉS.

HIDROLOGÍA:	
TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL	
CUENCA Y SUBCUENCA: GAUDALETE-GUADALPORCÚN.	
SUPERFICIAL: CURSOS DE AGUA CONTINUOS: ARROYO MALASPASADAS.	SUBTERRÁNEA: SIN ACUIFERO

VEGETACIÓN Y APROVECHAMIENTOS:	
CUBIERTA DEL SUELO: CLARO PREDOMINIO DEL MATORRAL-PASTIZAL Y DEL MATORRAL CUYA DENSIDAD LLEGA A SER IMPORTANTE ESTABLECIENDO INDICES DE COBERTURA SUPERIORES AL 60%.	
VEGETACIÓN NATURAL:	APROVECHAMIENTOS:
FORMACIÓN: PASTIZAL-MATORRAL CON ENCINAS AISLADAS. ESPECIES: ENCINA, LENTISCO, RETAMA, JAGUARZO BLANCO, ROMERO, AULAGA PALMITO, MAJUELO, MEDICAGO, BROMUS.	MATORRAL MATORRAL-PASTIZAL CULTIVOS

FAUNA:
TIPO DE FAUNA: CAZA MENOR, RAPACES.

Cons. de **TIPO DE FAUNA:** CAZA MENOR, RAPACES.

TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN
 PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRI-
 TORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
 14 DIC 1999

Y ELABORADO EN CUMPLI-
 MIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA
 C. A. O. T. U. DE SEVILLA
 17 MAY 1999

JUNTA DE ANDALUCÍA

Secretario de la Comisión Provincial
 de Ordenación del Territorio y
 Urbanismo



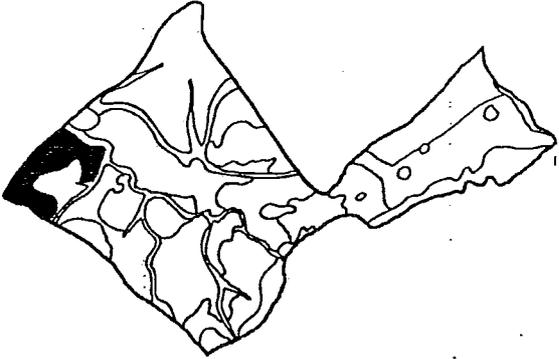
Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayun-
 tamiento de Olvera, en sesión celebrada el
 día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.

U. Moreno

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

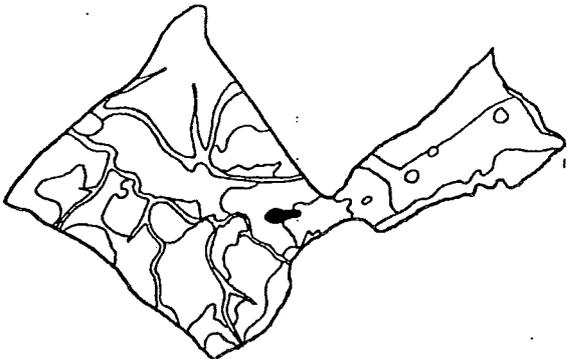
FICHA N°: 12	NOMBRE DE LA U.A.H.: EL MOJÓN Y OTROS CERROS DEL ESTE DEL TÉRMINO
--------------	---

<p>DESCRIPCIÓN:</p> <p>LOCALIZACIÓN: E. DEL TÉRMINO.</p> <p>SINGULARIZACIÓN: ACTUAN COMO CATALIZADORES TANTO LA MORFOLOGIA ASOCIADA A LAS CALIZAS NEGRAS COMO EL MATORRAL QUE CON CIERTO GRADO DE DENSIDAD LAS RECUBRE Y MARCA UN LIMITE MUY VISIBLE CON LOS TERRENOS CULTIVADOS DE LAS VEGÁS.</p> <p>FORMA: COMPACTA.</p>	
--	--

<p>GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:</p> <p>MATERIALES CONSTITUTIVOS:</p> <p>PREDOMINANTES: CALIZAS NEGRAS DEL TRIÁSICO. ARCILLAS ABIGARRADAS, ARENISCAS Y YESOS DEL TRIÁSICO.</p> <p>MINORITARIOS: ARCILLAS, MARGAS, GRAVAS Y DERRUBIOS DEL CUATERNARIO.</p> <p>MORFOLOGÍA: EN EL CONJUNTO DE PEQUEÑAS COLINAS ONDULADAS SE DISTINGUEN LAS FORMAS MÁS VOLUMINOSAS Y PESADAS DE LOS CERROS CON ESTRATOS MÁS POTENTES DE CALIZAS NEGRAS, EJEMPLO DE ESTOS ES EL DEL MOJÓN, QUE DA NOMBRE A LA UNIDAD.</p> <p>ALTURAS Y PENDIENTES: ENTRE 353 m Y 563 m. MODERADAS A ALTAS.</p>

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

FICHA Nº: 13	NOMBRE DE LA U.A.H.: NÚCLEO URBANO DE OLVERA
--------------	--

<p style="text-align: center;">DESCRIPCIÓN:</p> <p>LOCALIZACIÓN: CENTRO DEL TÉRMINO</p> <p>SINGULARIZACIÓN: LA CONCRECIÓN DE LOS USOS URBANO-RESIDENCIALES SOBRE EL TERRITORIO GENERA UN PAISAJE TOTALMENTE DOMINADO POR LA EDIFICACIÓN.</p> <p>FORMA: COMPACTA.</p> <p>SE ESTABLECEN DOS SUBTIPOS: EL CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO Y EL RESTO DEL ESPACIO URBANO</p>	
---	--

<p style="text-align: center;">GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA:</p> <p>MATERIALES CONSTITUTIVOS:</p> <p>PREDOMINANTE: ARCILLAS VERSICOLORS CON BLOQUES DEL MIOCENO INFERIOR.</p> <p>SECUNDARIA: PEÑONES AISLADOS DE CALIZAS Y DOLOMIAS DEL JURÁSICO.</p> <p>MORFOLOGÍA: EL NÚCLEO URBANO SE ASIENTA SOBRE LA CIMA DE UNA COLINA QUE HACIA EL OESTE CON EL AFLORAMIENTO DE NUMEROSOS PEÑONES SE ENCRESTA ELEVANDOSE A MODO DE CERRO SOBRE EL ENTORNO CIRCUNDANTE .</p> <p>ALTURAS Y PENDIENTES: ENTRE 500 m Y 550 m. SUAVES, MODERADAS E INCLUSO PRONUNCIADAS EN LOS PEÑONES</p>	
--	--

Conselleria de Obres Públiques i Urbanisme

TEXTA REFUNDIDA ACEPTADA

PER RESOLUCIÓ DE ORDEN DE SA 1000/1999

1999

Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓ DE LA C. P. D. T. U. DE FECHA:

17 MAY 1999

JUNTA DE ANDALUCÍA



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día. 19 de Agosto de 1999

EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten Signature]

Secretaría de la Comisión Provincial de Urbanismo y Urbanismo

PAISAJE:

TIPO DE PAISAJE: POSEE MEDIA A ALTA VISIBILIDAD INTRINSECA Y MEDIA A BAJA VISIBILIDA EXTRINSECA.

GRADO DE NATURALIDAD: EL GRADO DE INTERVENCIÓN ES BAJO PUDIENDOSE CONSIDERAR UN PAISAJE SEMINATURAL

CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES.

RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUSTRATO: MODERADOS EXISTIENDO ÁREAS CON RIESGOS ALTOS ALLÍ DONDE COINCIDEN PEDIENTES FUERTES CON LAS ARCILLAS DEL KEUPER.

RIESGOS DE EROSIÓN: MODERADOS A BAJOS.

RIESGOS DE INUNDACIÓN: MUY BAJOS.

FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 3. POSEE MEDIA CALIDAD VISUAL Y MEDIA A BAJA FRAGILIDAD VISUAL. NO ES UNA UNIDAD EXPUESTA A LA OBSERVACIÓN POR LO QUE LA FRAGILIDAD VISUAL ADQUIRIDA ES TAMBIÉN BAJA.

APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:

APTITUD/VOCACIÓN: GANADERO-FORESTAL-CINEGÉTICA Y CONSERVACIÓN.

ADECUACIÓN DE LOS USOS: NO SE APRECIA INADECUACIÓN DE USOS.

PAISAJE:

TIPO DE PAISAJE: VISIBILIDAD INTRINSECA BAJA A MEDIA Y ALTA VISIBILIDAD EXTRINSECA.
GRADO DE NATURALIDAD: PAISAJE CULTURAL TOTALMENTE ATROPIZADO, DOMINADO POR LA EDIFICACIÓN. LOS CARACTERÍSTICOS PEÑONES ROMPEN EL CONTINUO URBANO Y SON LOS ELEMENTOS QUE APORTAN NATURALIDAD ACTUANDO COMO UN ENLACE VISUAL DE INTERPENETRACIÓN ENTRE EL NÚCLEO Y EL RESTO DEL TERRITORIO. ESTOS ELEMENTOS HACEN SINGULAR A LA IMAGEN URBANA Y SE CONSIDERAN SIGNOS O EMBLEMAS VISUALES DEL MUNICIPIO.

CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES.

RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUSTRATO: BAJOS EXISTIENDO ÁREAS PUNTUALES CON RIESGOS MODERADOS.

RIESGOS DE EROSIÓN: BAJOS A INEXISTENTES.

RIESGOS DE INUNDACIÓN: BAJOS A INEXISTENTES.

FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 1. ALTA CALIDAD Y FRAGILIDAD VISUAL. LA FRAGILIDAD VISUAL ADQUIRIDA ES ELEVADA AL TRATARSE DE UN NÚCLEO HABITADO DONDE CONVERGEN LA MAYOR PARTE DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS LLEGANDO A SER MUY ELEVADA EN EL SECTOR OESTE DEL NÚCLEO, CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO, POR LA COMBINACIÓN DE LA FORMA PROMINENTE DEL CERRO SOPORTE CON EXTENSOS TRAMOS DE LAS INFRAESTRUCTURAS DESDE DONDE DICHO NÚCLEO ES ACCESIBLE A LA OBSERVACIÓN.

APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:

APTITUD/VOCACIÓN: POR LO GENERAL SE APRECIA UNA BUENA APTITUD PARA LA IMPLANTACIÓN URBANO-RESIDENCIAL Y URBANO-AGROINDUSTRIAL Y COMERCIAL.

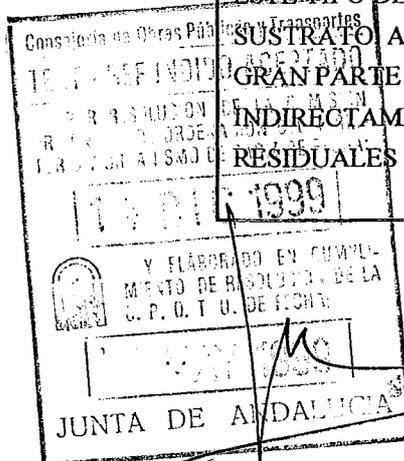
ADECUACIÓN DE LOS USOS: EN EL LADO OESTE DEL NÚCLEO, ALREDEDORES DEL CENTRO HISTÓRICO-ARTÍSTICO, SE APRECIAN LIMITACIONES IMPORTANTES AL DESARROLLO DE ESTE TIPO DE USOS (PENDIENTES, EXPOSICIÓN, RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL

SUSTRATO ALTA FRAGILIDAD VISUAL, ETC). EN LA ZONA ESTE Y SURESTE DESAPARECEN GRAN PARTE DE ESAS LIMITACIONES. EXISTEN DISFUNCIONES DERIVADAS INDIRECTAMENTE DE LA OCUPACIÓN URBANA DEL SUELO COMO EL VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES SIN DEPURAR, ETC.

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

19 de Agosto de 1999

EL SECRETARIO GENERAL,



Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo

HIDROLOGÍA:	
TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL	
CUENCA Y SUBCUENCA: GAUDALETE-GUADALMANIL Y GUADALETE-GUADALPORCÚN	
SUPERFICIAL: SIN CURSOS DE AGUA PERMANENTES.	SUBTERRÁNEA: CON ACUÍFEROS CARBONATADOS DE PEQUEÑA EXTENSIÓN Y MÍNIMO VOLUMEN.

VEGETACIÓN Y APROVECHAMIENTOS:	
CUBIERTA DEL SUELO: ESTA CONSTITUIDA POR UN CONTINUO DE EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS VIARIAS CON PEQUEÑOS ESPACIOS LIBRES.	
VEGETACIÓN NATURAL:	APROVECHAMIENTOS:
FORMACIONES ARBUSTIVAS SOBRE LOS PEÑONES. ESPECIES: ACEBUCHES, COSCOJA, LENTISCO, JARA, PALMITO, TORVISCO, ROMERO.	IMPRODUCTIVO

FAUNA:
TIPO DE FAUNA: ANTROPÓFILA. SOBRE LOS PEÑONES, CERNICALO PRIMILLA. GRAJILLA.

1.4. Poblamiento y usos del suelo.

En el análisis del poblamiento del término de Olvera podemos destacar dos aspectos básicos: la distribución espacial de los efectivos humanos en el territorio olvereño ya sea en el núcleo cabecera o en entidades diseminadas y los hechos materiales en que esa ocupación se concreta.

Que a lo largo de la historia al igual que el conjunto del pueblo Andaluz la tendencia al abandono de los diseminados han sido claras, por razones de diversa índole: difusión de medios mecánicos, demanda de mano de obra campesina y aceptación de conveniencia o comodidad que ofrece el núcleo. Permaneciendo hoy en día un poblamiento muy débil en los diseminados de: Cabañas, Guadamanil, Lijar, Los Remedios, la Sierra, Valle Hermoso Alto, Valle Hermoso Bajo y Zaframagón. Que obedece al carácter agreste, montuoso y accidentado del espacio olvereño y la extensión del término 192,9 Km²

	<u>Población</u>	<u>Nº de Viviendas</u>
Guadamanil	22	11
Lijar	91	50
Sierra (La)	18	18
Valle Hermoso Alto	36	25
Valle Hermoso Bajo	65	23
Zaframagón	43	26
Cabañas	24	28

Los distintos usos del suelo en la localidad de Olvera es un hecho íntimamente unido a la naturaleza geológica de este espacio. Destacando principalmente los de color pardo gestado sobre bases geológicas de margas o calizas y los de color rojizo e intensidad variable como los más extendidos en todo el término.

Situados en esta base geológica coexisten dos realidades distintas: de un lado, las tierras sometidas a la labranza; de otro, el monte, con una utilización principalmente forestal. Son los usos básicos que se dan y aunque también existen extensas zonas del mismo donde el cultivo no es posible, no se ha podido desarrollar una vegetación arbórea, y por tanto domina el pastizal.

Así, en el espacio rural de Olvera se distribuye la superficie agrícola:

Superficie total:	18.257 Has.
Superficie labrada:	8.358 Has.
Cultivo herbáceo:	4.984 Has.
Olivar:	3.374 Has.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.



Superficie no labrada: 9.899 Has.
 - Forestal: 3.598 Has.
 - Prado-Pastos: 5.579 Has.
 - Usos no agrícolas: 722 Has

Como demuestran los datos del espacio agrario en sentido estricto, es decir, el de las tierras labradas, se ha ido abriendo paso con dificultades, de ahí que aún hoy ocupa menos extensión del término que aquellas otras que configuran los pastizales y el monte.

En líneas generales las tierras labradas, se localizan en minifundios entre 1 Hat. y 5 Hat. correspondiendo las grandes extensiones a los cortijos extendiéndose más ampliamente por el centro y E. del término y dentro de los cultivos más predominantes destacan: el cereal y el olivar. Estando el primero en la porción mayor del espacio alcanzado por los cultivos herbáceos en general, con las siguientes extensiones:

	<u>Hectáreas</u>
Trigo.....	1.176
Cebada.....	698
Avena.....	123
Alpiste.....	151
Girasol.....	726
Leguminosas.....	740

Y siempre en régimen de riguroso seco.

En cuanto al olivar se presenta con dimensiones de 3.374 Has y evolucionando a costa de los demás cultivos, localizado con bastante discontinuidad espacial difuminado por todo el territorio y con especies exclusivamente de aceitunas de molino.

En cuanto al espacio no cultivado, los pastizales y el monte componen la totalidad de las superficies no labradas del territorio olvereño y destacar que el monte olvereño no tiene un gran valor desde el punto de vista de su aprovechamiento maderero, pues no lo permiten sus especies arbórea predominantes que en otros tiempos fueron práctica del carboneo y en la actualidad espacio de caza y albergue de la ganadería. Y que se distingue en:

Monte maderable: ----- Has.

Monte Abierto: 670 Has

Monte Leñoso: 2.928 Has.

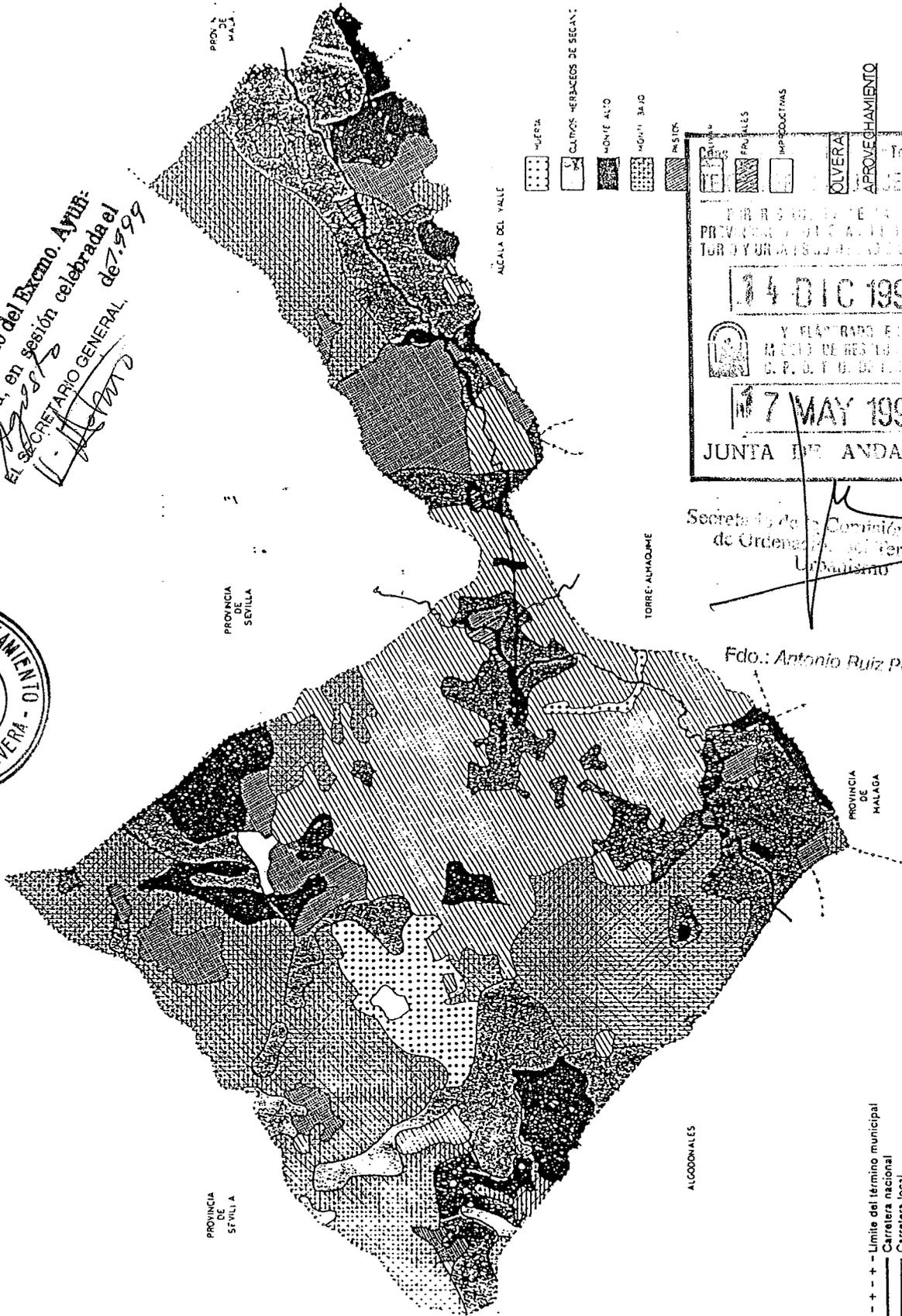
Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.

V. Astor



Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO
 POR RESOLUCION DE 14 OCT 1999
 PROMULGADA EN 17 MAY 1999
 JUNTA DE ANDALUCIA
 Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Aprobado por el Pleno del Excmo. Aytm. de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de *Agosto* de 1999.
 El SECRETARIO GENERAL,
[Firma]



ALCALA DEL VALLE

PROVINCIA DE SEVILLA

TORRE ALHAQIME

PROVINCIA DE MALAGA

ALCOBONALES

LEYENDA:

- MUERTA
- CULTIVOS HERBACEOS DE SECANO
- MONTE ALTO
- MONTE BAJO
- PRADOS
- OLIVERA
- APROVECHAMIENTO
- ALCOBONALES
- POZALES
- IMPEDIMENTOS

14 DIC 1999

7 MAY 1999

JUNTA DE ANDALUCIA

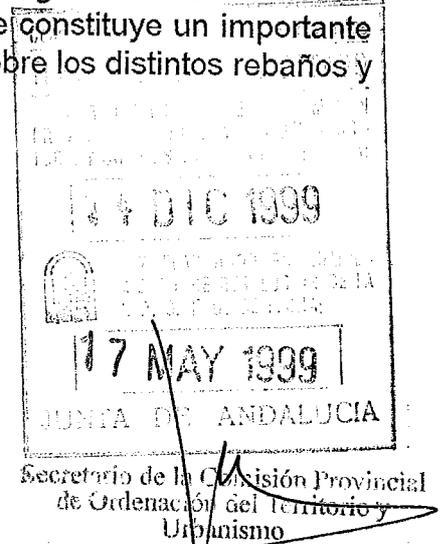
Secretaría de la Comisión Interdepartamental de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Poláez

----- Limite del término municipal
 ===== Carretera nacional
 ||||| Carretera local

Así pues predomina el monte bajo leñoso que junto a las grandes extensiones de pastizales dejan un espacio abierto para la ganadería; que constituye un importante eslabón en la economía de Olvera. Una valoración global sobre los distintos rebaños y su número de cabezas nos ofrece los siguientes datos:

	<u>Nº de cabezas</u>
Bovino.....	1.581
Porcino.....	4.010
Ovino.....	4.256
Caprino.....	4.991



La importancia relativa de la ganadería, sin embargo no le priva de tener presentes los problemas de matices diferentes, unos de carácter más estructural o permanente y otros que se deben más a las distintas coyunturas económicas.

1.5. El territorio construido

EI PARCELARIO RURAL

La red de vías pecuarias define en su mayor parte el origen de la distribución parcelaria rural. Esta puede dividirse; en función de su tamaño, en dos grandes zonas: las cercanas al núcleo de población principal, con tamaños que oscilan entre 5.000 y 15.000 metros (de una a tres fanegas), y los restantes con superficies que llegan a alcanzar las 300 Has.

RED DE VIAS PECUARIAS

La red de vías pecuarias está compuesta por tres cañadas reales:

- Cañada Real de Sevilla
- Cañada Real de Los Corbones
- Cañada Real de Málaga

Con un ancho medio de 75,22 metros en todos los casos.

- Nueve cordeles:
 - * Cordel de Morón a Olvera
 - * " de Olvera a Ronda
 - * " de Ronda a Osuna

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL



- * " de Algodonales a Olvera
- * " de Pruna
- * " de Cerro gordo y Grazalema
- * " de Arroyo o rio Salado
- * " de Olvera a El Gastor
- * " de Olvera a Coripe

Con un ancho medio de 37,61 metros

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.

- Seis coladas:

- * Colada de Pruna
- * " de Los Gredales
- * " del Salado por Peñón de Carretas
- * " de la Parrilla
- * " de Monesterejo
- * " del Pozuelo



Con un ancho medio de 14,16 metros.

Esta red se complementa con abrevaderos situados en confluencias y que se especifican en el croquis adjunto.

En la actualidad se está procediendo al deslinde de estas vías pecuarias, poniéndose de manifiesto la merma en los anchos establecidos y en algunos casos su desaparición.

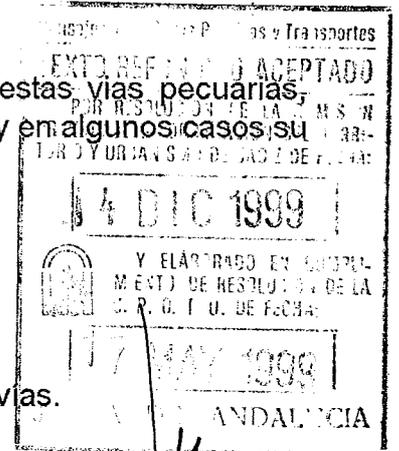
INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

a) Red viaria:

La actual estructura viaria del territorio consta de las siguientes vías.

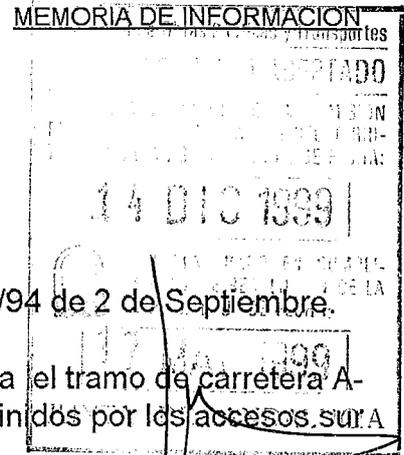
* Vías cuya titularidad la ostenta la Junta de Andalucía:

- A-382 desde Jerez a Antequera, pertenece a la red primaria.
- La antigua N-342 Jerez-Cartagena, desde los p.k. 81 al 103 (kilometración antigua), está constituida por los terrenos residuales producto del nuevo trazado de la A-382. Forman parte de esta vía los accesos sur y este de Olvera, así como parte de la carretera a El Gastor. Pertenece a la red secundaria.
- CA-413, Olvera-Torre-Alháquime desde p.k. 0 al p.k. 3,7.
- CA-454, Olvera-Pruna.



Secretaría de Ordenación Territorial y Urbanismo

La Normativa de aplicación para el conjunto de estas carreteras es la siguiente:



- Ley de carreteras 25/1.988 de 29 de Julio.
- Reglamento General de carreteras R.D. 1.812/94 de 2 de Septiembre.

Se considera Tramo de circunvalación o variante de Olvera el tramo de carretera A-382 entre el p.k. 95.5 al 93.3, es decir, entre los enlaces definidos por los accesos sur a y este a Olvera.

La titularidad de los accesos a Olvera así como la de la Travesía, la ostenta hoy la Junta de Andalucía, habiéndose iniciado con fecha 10/12/93 el expediente de cesión de estos tramos al Ayuntamiento de Olvera mediante Acta de Cesión suscrita por ambos Organismos.

Fdo. Antonio Ruiz Peláez

* Vías cuya titularidad la ostenta la Excmo. Diputación de Cádiz:

- CA-V-0447 de Olvera a La Muela pasando por Navalagrulla. De ella parte un carril hacia el Peñón de Zaframagón actualmente cortado al tráfico.
- CA-V-4211, que partiendo de la A-382 va a Alcalá del Valle.
- CA-V-4131, que partiendo de la A-382 va a Torre-Alháquime.
- CA-V-4223, que partiendo de la antigua CN-342 se dirige a El Gastor y Setenil.

Las actuaciones que estas normas proponen son las siguientes:

- Enlazar la CA-454 de Olvera a Pruna con la CA-413 de Olvera a Torre-Alháquime mediante una vía rodada de nuevo trazado.

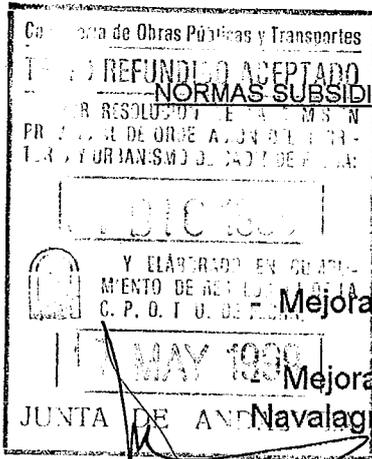
El objeto de esta carretera es hacer circunvalar los camiones procedentes de Pruna que actualmente atraviesan el centro de Olvera en su travesía hacia Algodonales, Torre-Alháquime y El Gastor.

- Enlace en el acceso este a Olvera a la altura de la zona denominada Conejo.
- Enlace en la A-382 a la altura de la zona denominada Los Baños.
- Zona de estacionamiento y servicios en la confluencia de la A-382 y CA-V-0447.
- Zona de estacionamiento y servicios en el acceso este a Olvera junto a Conejo.
- Mejora de los accesos a Olvera procedentes de El Gastor, Pruna y Tramo de acceso este.

Estas mejoras consistirán en rectificaciones del trazado y ordenación de márgenes.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera en sesión celebrada el día 19 de Septiembre de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.
[Signature]



Mejora del firme en la antigua CN-342 en dirección hacia El Gastor.

Mejora del firme en la CA-V-0447 hasta la zona de esparcimiento de Navalagrulla.

Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Proyectar una vía de circulación en la zona sur de Olvera que unirá los accesos sur (Manuel de Falla) y este.

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

El objeto de esta vía es descargar del actual y futuro tráfico la Avda. Julián Besteiro, así como enlazar los accesos procedentes de Antequera, Pruna, Torre-Alháquime y Algodonales con una vía transversal que circunvale a Olvera.

Esta vía se ejecutará con cargo a los tres Planes Parciales que desarrollarán el S.A.U.

b) Saneamiento:

El término municipal de Olvera está incluido en el ámbito de aplicación del Plan Especial de Actuaciones de Saneamiento que desarrolla parte del Programa Coordinado para la Recuperación y Mejora del Río Guadalete, llevado a cabo por la D.G. de Obras Hidráulicas de la J.A. y la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Este plan contempla la unificación de vertidos y la depuración alternativa de estos antes de su emisión a los Arroyos Guadamanil, Guadalporcún y Trejo.

El proyecto de actuación correspondiente al municipio de Olvera contempla la ejecución de medio y largo plazo de depuradoras: una situada en la cuenca norte y otra situada en la cuenca sur. Así como, la ejecución de los colectores que conducen unitariamente las aguas residuales a estas depuradoras.

Actualmente se han ejecutado los colectores norte y sur y se comienzan las obras de la depuradora norte.

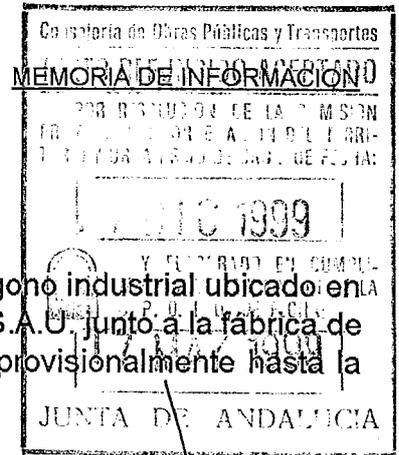
Estas Normas Subsidiarias, en la política de clasificación de suelo proponen la implantación de un polígono industrial en el exterior del núcleo urbano, así como, la ampliación del actual, que junto con el agro-ganadero al norte y la Cooperativa de Ntra. Sra. de Los Remedios a sur completan la dotación industrial de Olvera.

Esta amplia dotación no dispone en la actualidad de una regulación adecuada de sus vertidos por lo que estas Normas Subsidiarias consideran la ejecución de lo siguiente:

- Que cada polígono industrial tenga su propia depuración de vertidos para que posteriormente estos sean bombeados a las depuradoras generales.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999.
EL SECRETARIO GENERAL.
[Signature]



- Realizar dos estaciones de bombeo: una en el polígono industrial ubicado en el exterior del núcleo urbano y otra en el lado sur del S.A.U. junto a la fábrica de prefabricados de hormigón. Esta última funcionará provisionalmente hasta la ejecución de la depuradora proyectada en el sur.

- Colector de fecales en la prolongación de la calle Pozuelo y su conexión al colector general situado más al sur.

c) Abastecimiento:

La dotación de infraestructuras de abastecimiento es suficiente en cuanto a captación, acumulación y distribución primaria.

Dispone de dos puntos de captación, uno en el término municipal de Alcalá del Valle y otro en el pie noreste de la Sierra de Lijar, este último en ejecución. Estos pozos alimentan 2 depósitos reguladores mediante tuberías de 300 mm., estos depósitos están situados: uno bajo la Plaza de La Iglesia y el otro en el Cerro Conejo. Existe un tercer depósito de pequeña capacidad en la peña del castillo que suministra agua a la antigua barriada de La Villa.

El depósito regulador de Cerro Conejo está conectado en serie con el de la plaza de la Iglesia, este suministra agua potable al núcleo de Olvera mediante un ramal a lo largo de la Calle Llana, del que parten ramificaciones colaterales a todas las calles de 250 mm., 200 mm., 150mm., 100 mm., 80 mm., y 60 mm.

La distribución secundaria y debido principalmente al alto contenido de cal que trae el agua, es deficiente ya que la estructura mallada de esta distribución prácticamente no existe, pues los mecanismos de cierres y derivaciones dejan de funcionar por los depósitos de cal entre sus componentes.

El abastecimiento de agua se considera del todo suficiente, incluso considerando que del depósito de Cerro Conejo se suministra agua al término de Torre-Alháquime.

La única propuesta de estas normas sería la ubicación de una central descalcificadora junto al depósito de Cerro Conejo que mitigara en parte el alto contenido de cal en el agua distribuida.

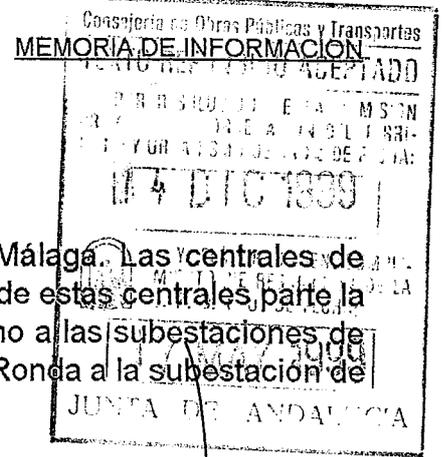
d) Distribución de Energía Eléctrica:

Este sistema general de infraestructuras responde a las previsiones y decisiones de la compañía Sevillana de Electricidad y las compañías distribuidoras privadas.

Las previsiones futuras, según Sevillana de Electricidad, se establecen en función de una serie de parámetros, uno de los cuales mide el tiempo de interrupción de suministro en los distintos pueblos de los sectores considerados, otros son el número de viviendas, usos del suelo, m² edificables de polígonos industriales.



Aprobado por el Ayuntamiento de Olvera en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999.
EL SECRETARIO GENERAL.
V= [Signature]



La Sierra Norte depende del Sector Sierra y del Sector Málaga. Las centrales de producción son la Central de Bornos y la Central de Ronda, de estas centrales parte la red principal de 50 Kv., con previsión a 66 Kv., con destino a las subestaciones de Algodonales y Olvera, y otra de 33 Kv., desde la Central de Ronda a la subestación de Arriate.

Desde las subestaciones de Olvera y Arriate se distribuye en media Tensión 10 Kv. suministro eléctrico a Pruna, Torre-Alháquime, Setenil y Alcalá del Valle. Se tiene a que esta línea sea de media tensión y transporte 20 Kv.

La actividad eléctrica viene regulada desde el 31-12-95 por la L.O.S.E.N.
Pdo. Antonio Ruiz Polanco

HABITAT

El inventario de asentamientos urbanos identificados en el municipio de Olvera está encabezado por el núcleo urbano principal, a este le siguen, en orden de importancia, los distintos asentamientos en el suelo no urbanizable, que son: Zaframagón, Navalagrulla, Los Baños, Conejo, La Sierra, Lijar, Guadamanil, Cabañas, Valle-Hermoso Alto y Valle-Hermoso Bajo.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.

2. ANALISIS SOCIOECONOMICO

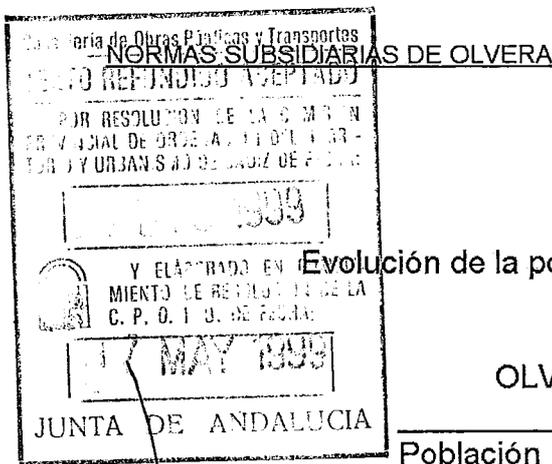


2.1. Encuadre comarcal.

El término de Olvera se localiza en el borde norte del extremo nororiental de la provincia y sirve de límite con las de Sevilla y Malaga. Su trazado dibuja un espacio a modo de dos cuadriláteros unidos en sus vértices en la parte central del término, donde éste se estrecha, entre el de Torre-Alháquime, al Sur, y el de la Sevillana Pruna, al Norte.

La Comarca de la Sierra de Cádiz, donde esta enmarcado el término de Olvera, se encuentra constituido por los términos municipales de Grazalema, Villaluenga del Rosario, Benaocaz, Ubrique, El Bosque y Zahara de la Sierra, que forman el Macizo de Grazalema, situado al Sur. Por otro lado, la zona propiamente subbética que se extiende al Norte y al Oeste, donde se encuentran los municipios de Alcalá del Valle, Olvera, Setenil de las Bodegas, Torre-Alháquime, Algodonales, El Gastor, Puerto Serrano y Prado del Rey y por último la zona de la campiña formada por los municipios de Villamartin, Bornos, Espera, Arcos de la Frontera y Algar.

El número de habitantes del municipio de Olvera es de 9.091 personas (según datos del censo de INE de 1991) lo que representa un 7,80 % sobre el número total de habitantes de la comarca, que esta constituida por 116.484 habitantes, lo cual representa un 10,80 % sobre el total de la población de la Provincia de Cádiz.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de agosto de 1999.
 EL SECRETARIO GENERAL.



Evolución de la población de Olvera (1900-1994)

OLVERA

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo: Antonio...

Año	Población Total	Incremento %	Incremento %	Incremento %
1900	9.284	100	100	100
1910	10.278	110,7	108,0	101,5
1920	11.183	120,4	112,3	116,6
1930	11.426	123,0	116,3	115,6
1940	10.283	110,7	118,1	132,2
1950	10.236	110,2	126,7	154,9
1960	10.982	118,2	132,7	180,9
1970	11.515	124,0	130,0	195,6
1975	10.923	117,6	131,0	206,7
1979	11.991	129,1	140,4	207,3
1991	9.091	97,9		

En un primer momento destacamos tres fases en este desarrollo de los totales demográficos olvereros. Hasta 1930 el crecimiento es bastante claro, con un incremento de un 23 % sobre la población de 1900; el valor de este incremento en ese período era superior al registrado por la comarca serrana de Cádiz (16,3 %) y aún al registrado por la provincia en su conjunto (15,6 %). Para este hecho pueden apuntarse varias posibles causas explicativas. De una parte, esta fase coincide con una etapa de claras mejoras y avances en aspectos sanitarios e higiénicos de manera global en toda España, al compás de una mejora en la propia situación global en toda España, al compás de una mejora en la propia situación socio-económica; es, pues, lógico pensar que, llegados hasta esta zona serrana esos logros, los índices de mortalidad hayan ido descendiendo alcanzándose, consiguientemente, unos niveles de aumento vegetativo en la población suficientemente claros.

Pero, además de estas razones de carácter biológico, es probable que en tal incremento de la población olverera no sean ajenas otras razones de carácter económico. Los años veinte y siguientes conocen en esta zona gaditana una mayor actividad, especialmente en lo referente a obras públicas; muchas de las carreteras hoy existentes tuvieron entonces su origen o sus mejoras, y no olvidemos una obra que, por su proximidad a Olvera, debió afectarle sin duda: el ferrocarril Jerez-Almargen, ese tristemente frustrado proyecto cuyo trazado recorre el término olverero, en el cual se labraron diversos túneles y estaciones. Todo lo cual debió servir como un acicate para la llegada de mano de obra exterior que, de este modo, instalándose en el núcleo olverero, vendría a explicar también el incremento demográfico que aquí estamos intentando analizar, esta vez por la vía de los saldos migratorios.

Mas la evolución de los hechos humanos conoce cambios en los planteamientos generales de las situaciones, es decir, coyunturas diversas, y los datos demográficos olverefños nos hacen pensar en que a partir de los años treinta la coyuntura, en efecto, ha cambiado. Desde entonces apreciamos no sólo un decrecimiento en el ritmo de aumento demográfico sino, todavía más, ese aumento no se produce y vemos a Olvera, durante las décadas 1930-1940 y 1940-1950, unirse a otros pueblos serranos de Cádiz en la tendencia regresiva de su población, es decir, lo vemos perdiendo población. Luego, desde 1950, se ha retomado la tendencia ascendente, si bien no a ritmo tan intenso como en los primeros treinta años del siglo. Baste con reparar en que, desde 1930 a 1979, la población se ha incrementado tan sólo en un 6,1 % cifra inferior a la que registra la sierra de Cádiz (24,1 %) y bastante más baja que la registrada por la provincia gaditana (91,1 %).

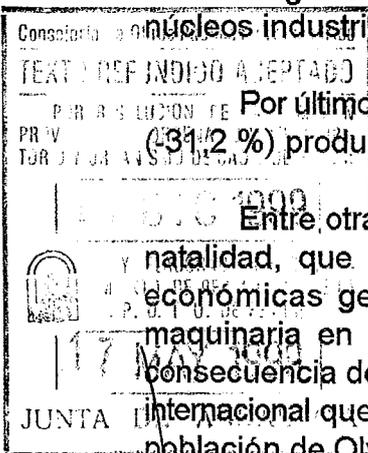
También aquí debemos intentar preguntarnos las causas de este cambio de comportamiento; sólo así tendrán su verdadera utilidad los valores estadísticos, que no deben ser sino una manifestación o señal de hechos que el investigador debe destacar y , si le es posible, explicar.

En cualquier caso, todo parece indicar que hay razones de tipo socio-económico para poder entender este descenso de los incrementos demográficos de Olvera.

Sin duda, la década de 1930-1940 es básicamente el momento de ruptura, y aquí es evidente el peso del dramático enfrentamiento de los españoles; la guerra civil en Olvera, como en otros muchos sitios, produjo bajas efectivas, frenó los nacimientos y, especialmente, cortó brutalmente la actividad económica. Superados los dramáticos años de la guerra, la población vive los durísimos <<cuarenta>>, esos <<años del hambre>> que ninguno de quienes lo vivieron han olvidado. Muchas comunidades rurales andaluzas paliaron las dificultades con la practica del contrabando o el estraperlo. A ninguna de esas actividades fue ajena la Olvera de estos años, pero en ninguna se alcanzó gran desarrollo. Paralizados para siempre los trabajos del ferrocarril, detenidas las obras públicas, recuperándose dificilmente la pobre agricultura olverefña, la población inició desde entonces el casi obligado camino de la emigración, primero a centros regionales o nacionales, más tarde como tendremos ocasión de analizar a los núcleos industriales y urbanos de Europa occidental.

Por último tenemos una fase con una fuerte redacción en el número de habitantes (31,2 %) producida en el período de 1979 a 1991.

Entre otras podemos suponer como causas de este fuerte descenso la tasa de natalidad, que ha sufrido una notable reducción, la reducción de las actividades económicas generadoras de mano de obra, con un aumento de la utilización de maquinaria en las labores del campo y en todos los ámbitos de trabajo y como consecuencia de esta reducción se ha producido una emigración tanto nacional como internacional que podemos calificar como la principal causante de esta reducción de la población de Olvera.



Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.
[Signature]

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

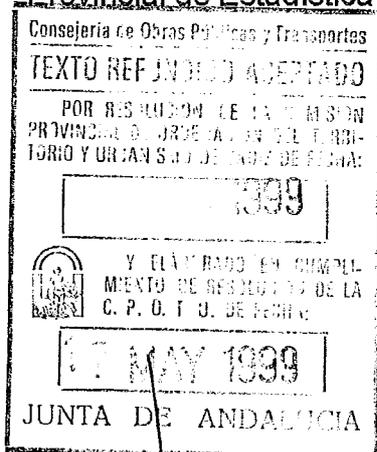
2.2.2. Natalidad y mortalidad.

El estudio de ambos fenómenos nos acerca, tal como señalábamos al principio, al conocimiento de la realidad demográfica olveresa desde una perspectiva dinámica. Nacimientos y defunciones son las variables demográficas- positiva y negativa, respectivamente, de carácter biológico, es decir, debidas a la propia naturaleza finita de los hombres.. Ambas variables se expresan cuantitativamente mediante las tasas de natalidad y mortalidad, que dan el número de personas nacidas o fallecidas por cada mil habitantes del grupo humano concreto que se estudia. Estas tasas tienen, por otra parte, un valor de expresión o manifestación de la propia realidad socio-económica y cultural de la misma, y trataremos de hacer algunas reflexiones sobre ello.

En el cuadro siguiente recogemos las tasas de natalidad y mortalidad de la población de Olvera en las décadas 1950-1960 y 1960-1970. En ambos casos incluimos también el cálculo del índice de crecimiento negativo (C.V.) decenal y anual, que se obtendrán a partir de la diferencia entre las dos tasas antes citadas, es decir, natalidad menos mortalidad.

Año	Natalidad (‰)	Mortalidad (‰)	Crecimiento vegetativo decenal (‰)	Crecimiento vegetativo anual (‰)
1950-1960	24,5	8,9	15,6	1,5
1960-1970	24,5	8,3	16,2	1,6

Estos datos, obtenidos en las informaciones existentes en la Delegación Provincial de Estadística de Cadiz, no permiten realizar algunos comentarios.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

[Handwritten signature]
Fdo.: Antonio Ruiz Gómez

A continuación incluimos un cuadro con los datos de la población en Olvera recogidos según el censo de 1991 por el Instituto Nacional de Estadística.

Población	
Habitantes:	9.091
Densidad:	46,96
Evol. Pob. 1900-91:	1,91
Evol. Pob. 1981-91:	<u>-4,55</u>
T. Natalidad:	11,78
T. Mortalidad:	9,90
T. Fecundidad:	64,19
T Nupcialidad:	5,61
T. Envejecimiento:	12,36
T. Dependencia:	50,41
T. Recambio:	38,55
Saldo Migratorio:	-68
Proyección Pob.	
2000:	8.741
2020:	8.091
2040:	7.486

Consjería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA 10 1999
 Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA C. P. O. T. U. DE FECHA 17 MAY 1999
JUNTA DE ANDALUCIA

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.
[Firma]

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
[Firma]
 Fdo.: Antonio Ruiz Botán



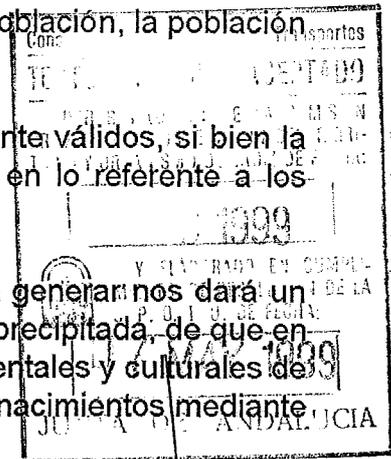


EL SECRETARIO GENERAL.

En primer lugar, debe señalarse que las tasas de mortalidad y natalidad se han mantenido claramente estabilizadas en los años aquí analizados. En épocas anteriores observamos que la natalidad sigue siendo muy semejante a los datos más recientes y que, en cambio, la tasa de mortalidad ha ido sufriendo un progresivo descenso desde el 15 ‰ que arrojaban dos datos a principio de siglo. Este descenso es la lógica consecuencia de la generalización de los avances y las mejoras en las condiciones higiénico-sanitarias tanto de Olvera como, en general, de las áreas rurales andaluzas, que vieron sus efectos más directos en el mejor tratamiento de ciertas enfermedades especialmente perjudiciales en los estratos más jóvenes de la población, la población infantil.

En la actualidad estos índices se mantienen esencialmente válidos, si bien la población olveresa puede presentar un problema estadístico en lo referente a los nacimientos, cuyo número hemos visto descender claramente.

El cálculo de la tasa de natalidad que estos datos van a generar nos dará un evidente descenso y podría llegarse a la conclusión, inmediata y precipitada, de que en la comunidad olveresa se han generalizado ciertas actitudes mentales y culturales de tipo antipopulacionista que tiende a controlar el número de los nacimientos mediante prácticas anticonceptivas.



Es posible que en los últimos años estas nuevas formas de atender la realidad familiar que conduce a la aceptación de un modelo de familia con un menor número de hijos se esté introduciendo en el seno de la sociedad olveresa y se podría aducir toda una serie de causas motivadoras, así la acción de los medios de comunicación, la propia experiencia de tantos emigrantes olvereses que han podido conocer otros comportamientos fuera de sus lugares de origen, el lento aunque evidente avance en los niveles culturales de la población, etc.

Pese a que aceptemos esta realidad cambiante y su incidencia en los datos demográficos, la intensidad del descenso en los nacimientos nos ha de llevar a destacar otro aspecto y es, sencillamente, el problema de información estadística planteado por el hecho de que, tanto en Olvera como en otros pueblos de este mismo entorno geográfico gaditano, se hace cada vez más frecuente el dar a luz en centros hospitalarios de Ronda y para el caso de Olvera sobre todo, en el Centro Maternal de Sevilla, cuyas funciones se extienden hasta estas regiones en éste y en otros aspectos.

Respecto a la tasa de mortalidad, los datos de Olvera encajan totalmente en los que se dan en áreas rurales, abiertas al influjo de los avances higiénicos y médicos, y al mismo tiempo, sin verse afectadas aún por el incremento de mortalidad que en todas partes se registra al compás de la industrialización y la urbanización, aspectos que obviamente no tienen significación en el caso olvereso.

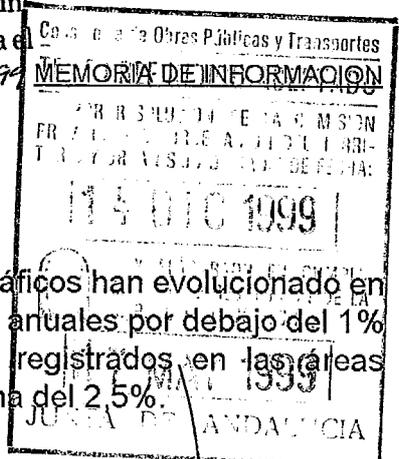
Como consecuencia de las tasas ya comentadas, en Olvera se ofrece un crecimiento vegetativo anual del 1,5 al 1,6% lo cual es indicativo de un ritmo de crecimiento de tipo medio, alejado aún de los que registran aquellas comunidades



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de agosto de 1999.

EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]



humanas más avanzadas, cuyos comportamientos demográficos han evolucionado en el sentido de un menor índice de natalidad, con crecimientos anuales por debajo del 1% y lejos también de los fuertes ritmos de crecimientos registrados en las áreas subdesarrolladas y tercermundistas, con índices por encima del 2,5%.

Mas esta realidad no puede analizarse, ni en el caso de Olvera ni en ningún otro desligada de la realidad económica en que dicha población se sustenta. La relación entre crecimiento demográfico y crecimiento económico es hoy algo evidente y comúnmente aceptado y tenido en cuenta por economistas, políticos y sociólogos. En el caso de Olvera, nos resulta importante destacar ahora que, pese a lo discreto de su ritmo de crecimiento vegetativo, su estructura económica y productiva se ha venido mostrando crónicamente incapaz de absorber su población activa, incapaz de emplearla y, por conclusión, obligándola a emigraciones temporales o definitivas. Con esta reflexión, pues, llegamos a la necesidad de estudiar los movimientos migratorios de la población olverena.

2.2.3 Los movimientos migratorios de la población de Olvera

Con el nombre genérico de movimientos migratorios se conoce a aquellos desplazamientos realizados por grupos humanos a lo largo de un espacio de tiempo más o menos amplio. Los movimientos migratorios pueden ser de carácter estacional (sólo duran unos meses), temporal (varios años de duración, con retorno) o definitivo (sin regreso del emigrado), según la tipología más común entre los sociólogos y estudiosos de este tema. Si bien han existido, históricamente hablado, emigraciones debidas a razones de tipo político (migraciones forzosas, persecuciones, etc.), las que interesan al geógrafo son aquéllas en cuya causa originaria se hallan motivos de índole socio-económica que, en último término, siempre consisten en la existencia de desequilibrios económicos entre regiones o naciones.

Hemos considerado necesario este prólogo teórico, de precisión de términos, para señalar seguidamente y refiriéndonos al caso concreto de Olvera, que en esta comunidad humana es práctica conocida de antiguo y todavía vigente, la emigración de tipo estacional, cuya localización temporal viene a coincidir con la demanda de mano de obra para ciertas actividades y cultivos que se dan en algunas regiones españolas y en el sur de Francia.

Básicamente se trataba de la formación de cuadrillas de asalariados que iban a trabajar en la recogida de la aceituna de los campos de Jaen o Córdoba, en la cosecha de la remolacha o en la vendimia de Jerez, etc. En cualquier caso estas emigraciones estacionales tienen una cierta significación económica pero muy escasa significación o reflejo demográfico. Económicamente ayudaban a combatir las largas etapas de paro a que están sometidos los braceros andaluces y suponían un ingreso adicional y necesario para las deprimidas economías familiares de estos olverenos. Pero demográficamente no alteran la estructura ni los volúmenes de su población pues, como ya se ha explicado, se trata de una ausencia concretamente en un tiempo limitado al que invariablemente sucede el retorno y el reintegro en la comunidad de origen.

En los tiempos más recientes y especialmente desde el auge turístico, la Costa del Sol malagueña se ha convertido también en punto de llegada de mano de obra olvereña, así como las Baleares. Pasado el verano, estos olvereños retornan de nuevo.

Por todo ello, resulta bastante expresivo y tremendamente acertado ese dicho que puede oírse entre los obreros emigrantes de Olvera respecto a su pueblo, considerándolo como el << comedor >>, donde se consume en más o menos tiempo lo que se ha conseguido fuera.

La emigración exterior: sus causas.

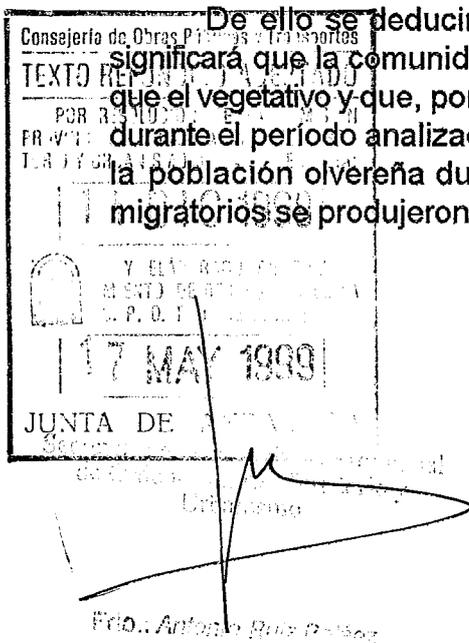
Aunque con unos claros inicios desde finales de los años cuarenta, será hacia finales de la década siguiente cuando la emigración hacia el exterior y con un carácter de mayor duración y permanencia se generaliza en Olvera. El fenómeno de esta emigración exterior, que llevaba a los olvereños hasta los focos industriales españoles y europeos, alcanza una importancia fundamental para comprender la realidad humana, social, económica y cultural de la Olvera de hoy. Para Olvera, como para la mayor parte de los pueblos serranos de Cádiz, la emigración constituye un hecho trascendental y primario de su realidad cotidiana; más, desde el punto de vista concreto que aquí ahora tomamos, el demográfico, queremos destacar que básicamente incide en el sentido de evacuar a una parte de población fuera de nuestro ámbito y, de ese modo, significa el freno fundamental para el crecimiento demográfico. Todo ha sucedido, pues, como si la capacidad de las estructuras productivas de Olvera se vieran saturadas y que, superado cierto número, el resto debiera marcharse y encontrar acomodo en otros lugares.

Mediante el cálculo de los saldos migratorios puede tenerse una idea aproximada de la intensidad que hayan podido alcanzar estos flujos de población olvereña. Estos saldos se efectúan estableciendo una relación entre el crecimiento vegetativo y el crecimiento decenal o intercensal:

$$\text{Saldo migratorio} = \text{Crecimiento censal} - \text{Crecimiento vegetativo.}$$

De ello se deducirá que cuando el resultado de esta operación sea negativo, significará que la comunidad humana olvereña experimentó un aumento censal menor que el vegetativo y que, por tanto, una parte de sus habitantes habían salido del pueblo durante el período analizado. Con esta aclaración veamos ahora el saldo migratorio de la población olvereña durante el periodo 1950-1970 que es en el que estos hechos migratorios se produjeron con una mayor intensidad. Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el

19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.



Consejería de Obras Públicas y Transportes
 TEXTO REFUJIDO ACEPTADO
 MEMORIA DE INFORMACION
 JUNTA DE ANDALUCIA
 SECRETARÍA DE TERRITORIO Y URBANISMO
 1999
 JUNTA DE ANDALUCIA
 SECRETARÍA DE TERRITORIO Y URBANISMO

Saldos migratorios de Olvera (1950-1970)

	Crecimiento censal	Crecimiento vegetativo	Saldo migratorio	Porcentaje sobre la población total inicial
1950-1960.....	750	1.597	- 847	- 7,7
1960-1970.....	533	1.774	- 1.241	- 11,3

Fdo.: Antonio Ruiz Poléaz

En ambas décadas Olvera arroja saldos migratorios negativos, lo cual viene a corroborar lo que ya se ha anunciado repetidas veces, es decir, su condición de comunidad inscrita en uno de los grandes focos de emigración españoles, la Sierra de Cádiz. No obstante, merece la pena señalarse que en ambas décadas sus porcentajes de emigración quedan por debajo de los índices medios de la sierra gaditana que son, respectivamente, de 10,5 % y 17,7 % para los dos períodos de tiempo aquí estudiados. Es decir, que aún podemos ver en Olvera una mayor capacidad de resistir a la llamada exterior, en lo cual no cabe duda de que el mantenimiento de los desplazamientos estacionales que ya hemos analizado juega un importante papel.

La emigración tiene unas causas propias en las características estructurales de la economía olvereña, pero también y esencialmente, es debida a razones externas a la propia dinámica local y concreta de Olvera. Entre las primeras, el modelo es el mismo que encontramos en otros numerosos ámbitos rurales de Andalucía, tanto más acentuados en los que, como es el caso de Olvera, se enclavan en áreas de montaña. La pobreza del medio ofrece pocas posibilidades para un colectivo cuya actividad económica - reducidas o desaparecidas algunas prácticas tradicionales - se basa en una agricultura de escasos rendimientos y una ganadería asimismo muy problemática. El trabajo agrícola, cereal y olivo principalmente, genera una situación crónica y continua de paro estacional para los asalariados o braceros, e incluso los pequeños propietarios rurales no poseen la capacidad suficiente para mantener y rentabilizar sus explotaciones familiares. Los hijos de muchos pequeños propietarios agrícolas se unen a los asalariados, a los que nada tienen salvo sus brazos, en las largas riadas de emigrantes estacionales.

Los años cincuenta, sin embargo significan para España una serie de cambios en su situación económica y, como resultado de todo ello, desde finales de esa década al habitante de estos ámbitos rurales deprimidos se le ofrece una salida alternativa, algo nuevo: la emigración al extranjero o el empleo en las áreas industriales de Cataluña, Valencia o Madrid. Las razones propias de la comunidad olvereña, como la de tantos otros grupos, no son diferentes sustancialmente; es la coyuntura socio-económica española la que ha cambiado y, al compás de ese cambio, se ofrece la alternativa de la emigración. A esa llamada, de cuyos costes humanos- desarraigo, abandono de las células familiares, explotación, aculturación, etc.- no podemos olvidarnos, respondieron centenares de miles de españoles de muy diversas regiones, las más deprimidas, y entre ellos se emplazaron los que procedían de este hermoso rincón gaditano.

RESOLUCION DE LA COMISION
PR...
TUR...
FECHA:

14 DIC 1999

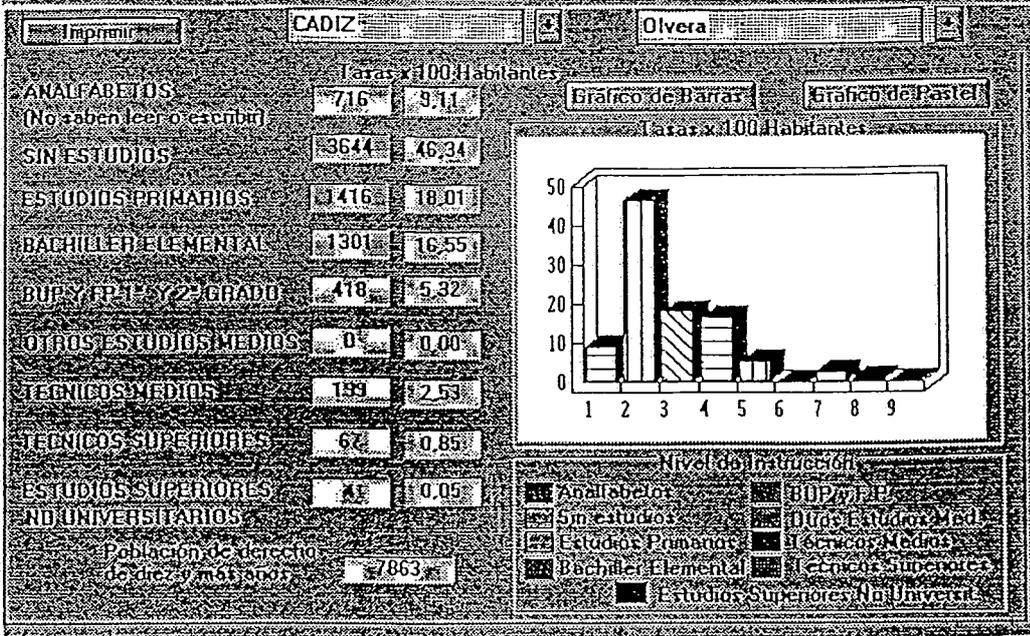
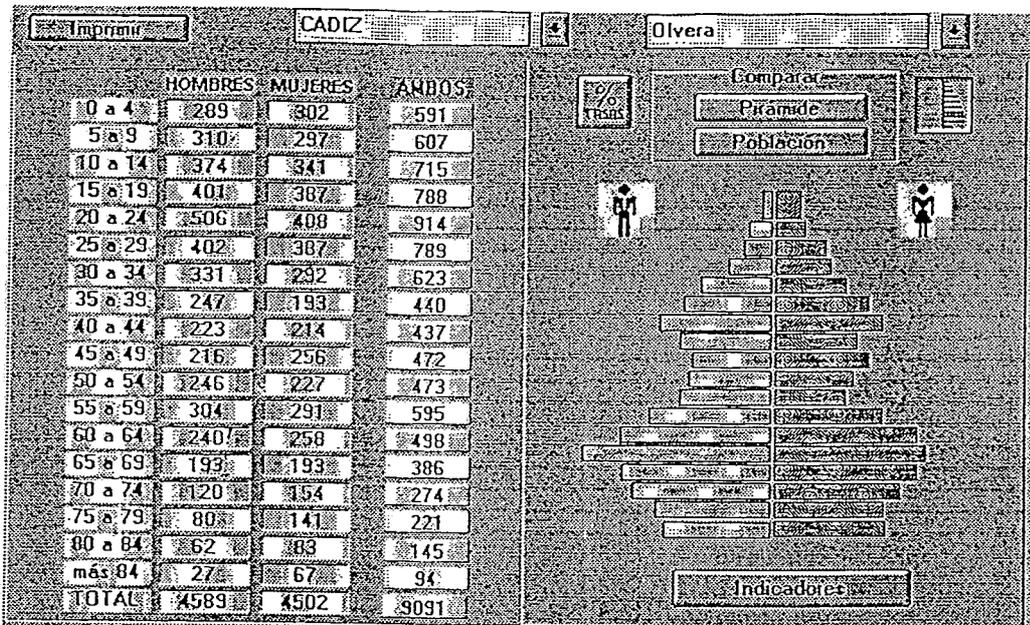
JUNTA DE ANDALUCIA

En Olvera, la imposibilidad de la emigración se contempla como un problema social más, que viene a añadirse a los ya existentes. En algún caso, sin embargo, esta situación ha obligado a la búsqueda de otras soluciones y puede que las iniciativas de movimientos cooperativos de trabajadores que, desde hace unos pocos años, vemos florecer entre los olvereños tenga alguna conexión con el fenómeno aquí apuntado; cuando no es así, las opciones son menos favorables; paro comunitario o emigración

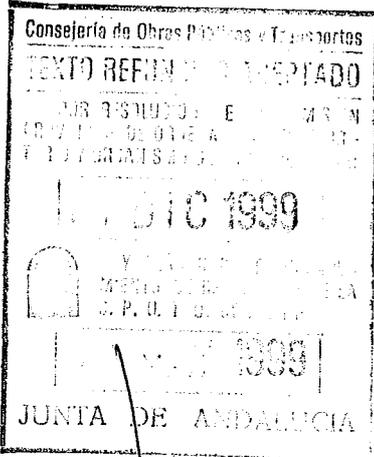
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

A continuación tenemos los siguientes cuadros donde podemos apreciar por un lado la pirámide de la población según sexos en el municipio de Olvera, y en la siguiente tenemos el nivel de instrucción de esta misma población todo ello según fuentes de INE de 1996.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL



Mientras que en los siguientes cuadros tenemos esta misma división sectorial de la población según fuentes del Instituto Nacional de Estadísticas recogidas en el año 1995.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

Actividades		
Pob. Activa: 4.119		
1.º: 49,57	2.º: 8,06	3.º: 33,02 Constr.: 9,35
Desempleo: 750		
1.º: 8,80	2.º: 8,27	3.º: 38,00
Constr.: 15,73 S.E.A.: 29,20		
Evol. Desempleo 1984/94: -13,99		
Ratio Pensionista/Ocupados: 83,39		

Sector 1.º	
Total Produc. Agrícola: 524,6	
Produc. Agrícola por Especie	
Cereales: 34,58	Legumin.: 0,78
Hortofrut.: 25,85	Industrial: 6,29
Flor Cortad.: -	Olivar: 32,50
Vid: -	
Superfi. agr. útil: 13.249	
Tamaño Explot. Tenencia	
Pequeña: 58,75	Propied.: 86,01
Mediana: 36,42	Arrend.: 10,30
Grande: 4,83	Aparcer.: 2,23
Otras: 1,46	
Ind. Mecanización: 1,43	
Unidades Ganaderas	
Bovino: 1.234	Porcino: 1.189
Ovino: 526	Aviar: 22
Caprino: 507	Equino: 292
Pesca capturada según especie	
Peces: -	Moluscos: -
Crustáceos: -	

Sector 2.º	
Pob. Act. Industrial: 332	
Pob. Act. por Subsect.	
Aliment.: 40,36	Textil: 23,80
Madera: 9,64	Energía: 2,71
Química: 15,66	Metal: 6,93
Electrónica: 0,90	
Empresas según tamaño	
Pequeñas: 9	
Medianas: 4	
Grandes: -	
Superf. Indust. Total: -	
Superf. Indust. Libre: -	

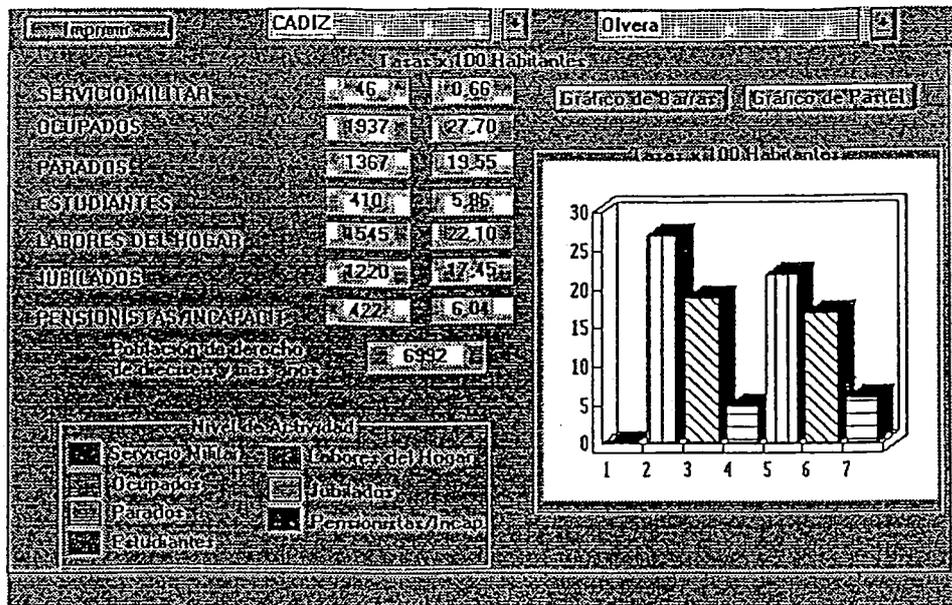
Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999

EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

Y en el siguiente cuadro tenemos el nivel de actividad de esta población según fuentes de INE de 1995.



La O.I.T. (Organización Internacional del Trabajo) definió la población activa como << el conjunto de personas que suministran mano de obra disponible para la obtención de bienes y servicios >>, y esta definición es generalmente aceptada. Pero de ella queremos destacar un aspecto que nos parece de interés en el marco de estas consideraciones previas al estudio de la realidad olvereña; se trata de que población activa es, estadísticamente, sinónimo de población disponible, lo cual ha de llevarnos a la deducción lógica de un obrero sin empleo, un parado, es desde esta perspectiva población activa. Por ello, cuando se dan valores de población activa atribuida a uno u otro sector económico no se hace alusión a los niveles de empleo, sino a las personas dedicadas a cada actividad ya estén empleadas o en paro, tal como se deduce de la ya citada definición.

Fijadas, pues, estas dos consideraciones que aluden a problemas conceptuales o estadísticos, debe ya pasarse a ver cuáles son los datos reales sobre la población activa de Olvera y su estructura sectorial.

El total de población activa se calcula, para 1979, en unos 2.750 individuos. Con esa cifra podemos calcular su valor porcentual respecto al total de habitantes del término olvereño y así tendremos un índice, la llamada tasa de actividad. El valor de esta tasa en Olvera es del 23,2 %, una cifra que resulta escasa y por debajo de la media provincial gaditana (31,2 %) y de la media nacional (36,0%).

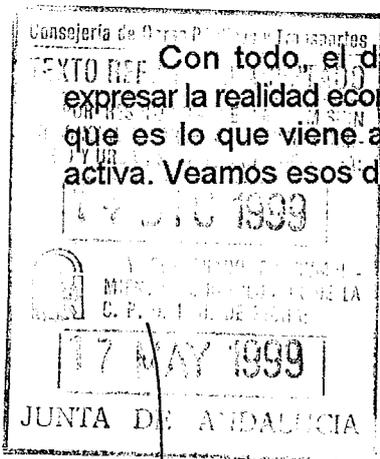
Cuál pueda ser la razón de este hecho no es fácil de expresar, pero sin duda que el fenómeno de la emigración ha debido influir en gran medida pues éste es un hecho selectivo en el sentido de afectar más intensamente a los estratos de población laboral; de esta forma, las comunidades donde la emigración es fuerte suelen tener un amplio estrato de población vieja, de lo que se da en llamar tercera edad y que, obviamente, no constituye población activa. Por otro lado, el sector de población infantil es también suficientemente numeroso como para que, junto con aquél, nos permita entender el bajo nivel de la tasa de actividad (población activa / población total) de Olvera. Así, en la comarca de la Sierra de Cádiz, donde la emigración ha sido y es muy notable, la tasa es del 27,9 % baja también aunque superior a la de Olvera.

Con todo, el dato de la tasa de actividad es en exceso general y de cara a expresar la realidad económica tiene menos valor que el que ofrece la división sectorial, que es lo que viene a decirnos en qué actividades concretas se ocupa la población activa. Veamos esos datos:

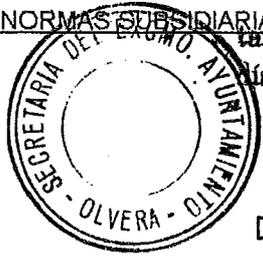
Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día, 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL,
V. H. H. H.

División sectorial de la población activa de Olvera

MEMORIA DE INFORMACION DEPTADO

Consejería de Obras Públicas y Transportes

POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

14 DIC 1999

Y LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

Porcentaje del total de la población activa

81,6

8,8

9,6

JUNTA DE ANDALUCIA

	Número de ocupados	Porcentaje del total de la población activa
Sector Primario.....	2.244	81,6
Sector Secundario.....	242	8,8
Sector Terciario.....	264	9,6
Totales.....	2.750	100,0

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Antonio Ruiz Polínez

Es bien evidente la gran desproporción que existe entre los distintos sectores productivos de Olvera. El sector primario, que corresponde al conjunto de actividades rurales, posee una entidad muy superior a los otros dos y por ello, a partir de estos datos, podemos catalogar claramente a Olvera como una comunidad específicamente rural. Las tareas agrícolas y ganaderas aborben a la mayor parte de su riqueza, convirtiéndose en el pilar básico de la vida olveresa.

Los otros dos sectores casi se nutren con el número de personas mínimas necesarias para las funciones que, sin ser agrícolas o ganaderas, se hacen imprescindibles para el propio desarrollo de éstas. Ellos aportan los servicios complementarios propios y exigidos por toda colectividad. Veamos, pues, cada uno de estos sectores económicos a continuación.

2.4. Los otros sectores económicos.

En las comunidades que como Olvera responden a la catalogación de rurales, es evidente que los otros dos sectores económicos suelen quedar como eclipsados ante la omnipresencia del sector primario. En estos casos el sector industrial o secundario no tiende a alcanzar más desarrollo que aquél que se apoya en la producción agropecuaria como materia básica; y el sector servicios o terciario se viene a configurar con el desarrollo de aquellas actividades jurídicas, administrativas, docentes, religiosas, etc. que la propia colectividad exige para su normal funcionamiento. Esto explica el desequilibrio notorio que vemos en la división sectorial de la población activa.

En líneas generales este es el panorama global que tenemos en la estructura económica de Olvera. Pero, sin embargo, hay ciertos hechos que merecen ser destacados en el marco de estas actividades no agrarias y que vamos a señalar.

En primer lugar, en lo referente al sector que llamaríamos industrial, debe señalarse el prometedor desarrollo alcanzado en Olvera por el movimiento cooperativo, siendo la mayor parte cooperativas de trabajadores.

Es curioso ver cómo este movimiento cooperativo surge especialmente en la segunda mitad de la década de los años setenta, a pesar de los esfuerzos que desde muchos años antes se habían venido prodigando por parte de la Administración para desarrollar el asociacionismo en algunos aspectos de la economía de Olvera.

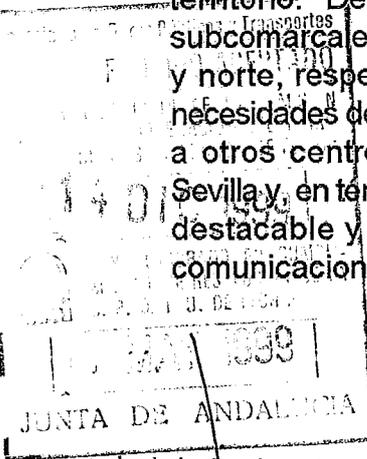
Por otro lado, durante años, tampoco se originan iniciativas desde los sectores asalariados, que alcanzan con la llamada de la emigración exterior una salida eventual a su secular situación de pobreza y necesidad.

Desde los años finales de la década de los setenta, y sin embargo, los trabajadores han ido creando cooperativas de distintos tamaños y en diferentes sectores productivos.

Junto a éstas sigue existiendo, desde 1972, una excelente cooperativa oliverera, ésta de propietarios, cuya fábrica absorbió a las anteriores existentes.

En lo que se refiere al sector de los servicios debe puntualizarse que existe siempre una relación directa y lógica entre el número de habitantes y el equipamiento de servicios de dicha comunidad. Los más modernos estudios sobre temas locales realizados por las investigaciones geográficas precisan igualmente que, en función del equipamiento de cada núcleo, éstos tienen una capacidad de extender su capacidad de influencia a un área mayor o menor de su entorno. Dicho esto hemos de convenir que en Olvera residen los centros de satisfacción de bienes y servicios necesarios para su funcionamiento interno (administración local, enseñanza, estructura comercial, bancaria, etc.) y , al mismo tiempo, posee ciertas funciones que trascienden al espacio concretamente olverense y llega al área comarcal circundante. Estas funciones son, por ejemplo, la sanitaria, ya que existe un centro hospitalario que atiende a una población extraolverense considerable; la jurídica, pues Olvera es cabecera de partido judicial, y la función docente, puesto que se dispone en Olvera de un Instituto Nacional de Bachillerato que canaliza los estudios de alumnos procedentes de pueblos vecinos.

Con todo ello, Olvera se nos manifiesta como un núcleo de importancia subcomarcal en la jerarquía funcional que relaciona a todos los lugares habitados de un territorio. De alguna forma, en la Sierra de Cádiz encontramos dos centros subcomarcales, Ubrique y Olvera, que ordenan algunas funciones de los sectores sur y norte, respectivamente, de esta unidad comarcal gaditana. A su vez, determinadas necesidades de la población serrana de Cádiz se satisfacen mediante desplazamientos a otros centros de entidad superior a estos dos centros comarcales; serían Ronda, Sevilla y, en término menor, la capital provincial, Cádiz, hecho éste que resulta también destacable y explicable, tanto por razones de distancia como de accesibilidad de las comunicaciones.

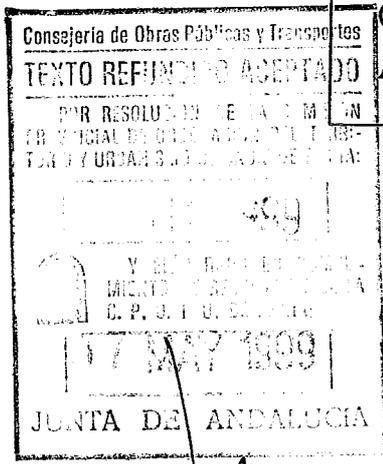


Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.
[Signature]

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

A continuación vemos en la siguiente tabla la relación de Equipamientos y Servicios recogidos por el INE en 1995.

Equipamientos y Servicios	
Teléfonos:	180,40
Teléfonos Públicos:	8,03
Médicos:	0,55
Farmacias:	0,33
T. Escolarización:	77,61
Producción Basuras:	290,50
Consumo Agua:	71,92
Población con Saneamiento:	100
Consumo Electricidad:	1,25
Vehículos Ligeros:	18,01
Vehículos Pesados:	6,04
Licencias Comerciales:	19,47
Tipología Comercio Minorista:	177
Aliment.:	50,86
Textil:	11,86
Madera:	4,52
Química:	7,91
Construcc.:	5,08
Metal:	10,73
Ambulantes:	9,04



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Paláez

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

3. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACION

3.1.- El proceso histórico de formación del núcleo urbano.

La cualidad que mejor explica la morfología de Olvera como villa en la Edad Media, es su condición de situación fronteriza, pues posee unas peculiaridades urbanas claramente dependientes de la función defensiva.

La realización de un estudio histórico es absolutamente necesaria, para apoyar tanto los distintos apartados, como las conclusiones que se puedan obtener del trabajo que nos ocupa, pues es bien sabido que existe una estrecha relación entre historia y urbanismo.

En nuestro caso particular de Olvera, el estudio se hace difícil por la carencia de datos precisos, pues el Archivo Municipal se quemó en el siglo XVI perdiendo gran parte de su documentación.

El término municipal de Olvera se extiende por un total de 191,90 km². Es el de mayor dimensión de todos los que comprende la comarca de la Sierra de Cádiz, de la cual forma parte.

Se localiza en el borde Norte del extremo nororiental de la provincia y sirve de límite con las de Sevilla y Málaga. Su trazado dibuja un espacio a modo de dos rectángulos unidos en uno de sus vértices en la parte central del término, donde éste se estrecha, entre el de Torre-Alháquime, al sur, y el de la Sevillana Pruna, al Norte.

El término olverense se extiende por los domus montañosos subbéticos. Desde el punto de vista fisiográfico, Olvera está claramente inscrita en esa difícil y enmarañada zona montañosa del borde occidental de las Béticas.

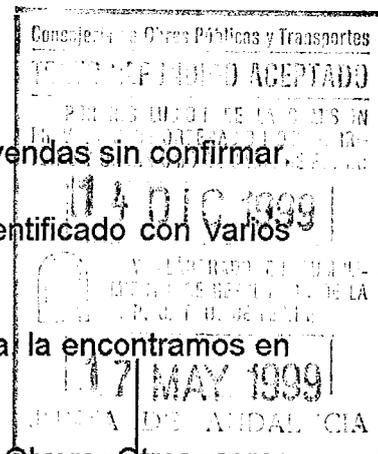
- ORIGENES:

La historia de Olvera se presenta llena de interrogantes y leyendas sin confirmar.

Se piensa que es un lugar antiquísimo, habiéndose identificado con varios posibles nombres, ninguno de ellos confirmado.

La primera denominación relacionada con la actual Olvera la encontramos en Plinio y habla de Hippo Nova.

La descripción de esta localidad romana hizo pensar en Olvera. Otros, como Madoz y PolyRiera, consideraron a Olvera como la fortaleza romana de Hippa (nombre asimilado a Hippo Nova)



Secretaría de Obras Públicas Provincial de Cádiz. Área de Urbanismo
[Handwritten signature]

Hay otros, que dicen que Olvera también pudo ser la mansión romana denominada Ilipula Minor, y otro la identifican como Ilippa (este término los olvereños lo aceptaron hasta, incluso, denominarse ilipenses).

De Cesar Peman que estudió los itinerarios romanos por Cádiz, deducimos una posible hipótesis que identificaría Olvera con una mansión del itinerario Córdoba-Cádiz. Pero todo es hipótesis, habría que investigar en torno a la posible Olvera romana.

Hay autores clásicos en el estudio de la España romana, como Hübner o Thouvenot que apenas citan a Olvera, y cuando lo hacen, hablan de ella como posible lugar romano.

Pasando a otros orígenes posibles, Orozco y Antón sitúan en las proximidades de Olvera un lugar denominado Caricus, relacionado quizás, con la invasión Celta a la Península. Pero no hay datos que lo confirmen.

De lo que si hay absoluta certeza es de que Olvera fué una población árabe. No se sabe cual fué el origen musulman, pero por la etimología de la palabra Olvera se intuye claramente un origen anterior al proceso de la Reconquista.

Precisamente será en las últimas etapas de la Reconquista en el siglo XIV, cuando Olvera tendrá su mayor importancia.

Olvera, en esta época no tendría sentido sin su castillo, por tanto a falta de otros documentos, podremos tomar como referencia la construcción del castillo para establecer sus orígenes.

Guerrero habla de unos cimientos de posible origen romano, aunque construcciones posteriores ocultan la verdadera y primitiva fisonomía.

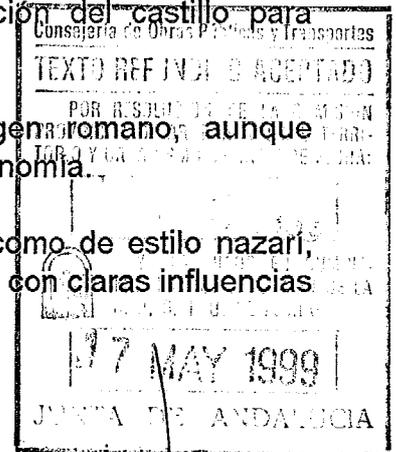
Torres Delgado y Orozco y Antón señalan el castillo como de estilo nazarí, posiblemente construido a finales del XII ó comienzos del XIII y con claras influencias cristianas.

- EVOLUCION URBANA EN LA HISTORIA

LA RAZ MUSULMANA:

Veremos algunos rasgos estructurales que más tarde marcarían la evolución del espacio ciudadano.

La presencia cercana de la frontera, como decíamos antes, afectó profundamente a la propia configuración urbana de Olvera.



Edo. Antonio Ruiz Peláez
antes de ser el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 17 de Mayo de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.



Fundamentalmente era una fortaleza defensiva, Olvera en esta época debe considerarse como parte de un todo defensivo. En un primer momento, su vocación era, no la expansión del territorio, sino la defensa del mantenimiento de sus fronteras. Esto se cristalizó en la construcción de una red de fortificaciones y castillos, asentados sobre un medio físico de difícil relieve para conseguir un difícil curso.

Olvera perteneció a este tipo de fortificaciones, fortalezas defensivas intermedias, denominadas " HISN ".

El núcleo urbano, directamente dependiente del emplazamiento y existencia del catillo, se encontraba rodeado por un cerco de murallas (HARAM AL-HISN).

Determinante de lo que luego sería la villa cristiana, Olvera era en esos momentos un conjunto apretado de casas en torno a la masa preminente del castillo. En las inmediaciones del castillo se observa el sentido casi circular de la disposición urbana que obligada por el terreno, rodea la zona superior del mogote rocoso, bajo el lugar ocupado por la fortaleza.

Es probable que, donde hoy se levanta la Iglesia Mayor estuviera la mezquita, pues era norma muy extendida el levantar un templo cristiano donde anteriormente había uno moro.

Así, tanto el castillo como la mezquita eran los centros, compartidos, de lo que era la ciudad, y constituían las construcciones más importantes.

La villa no tendría sentido, en este momento, sin su castillo, así que éste es, se podría decir su auténtico elemento de origen.

LA VILLA CRISTIANA:

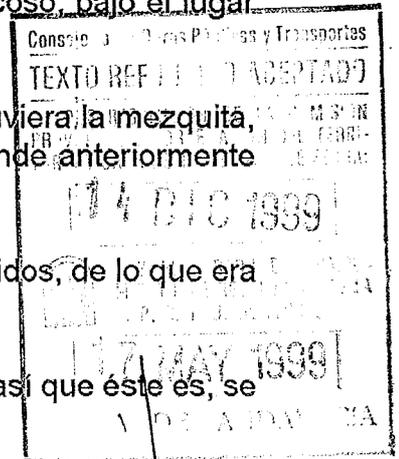
El emplazamiento definió contundentemente el núcleo urbano medieval de Olvera.

Así que núcleo repoblador castellano (cristiano) vendería a situarse sobre el emplazamiento ocupado por la anterior población musulmana, condicionado por la realidad geográfico-estratégica que les ayudaba a mantenerse en el nuevo lugar.

Esta realidad fué un claro designio sobre dónde tenía que levantarse la villa que hoy conocemos.

La posición estratégica, pues, decidió, la zona del hábitat humano como la trama urbana.

Así, la construcción del casco urbano tuvo que acomodarse al relieve como hecho estable e incuestionable: pendientes empinadas, núcleos rocosos, etc.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Edu. Antonio Ruiz Polanco

Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el 19 de Agosto de 1955

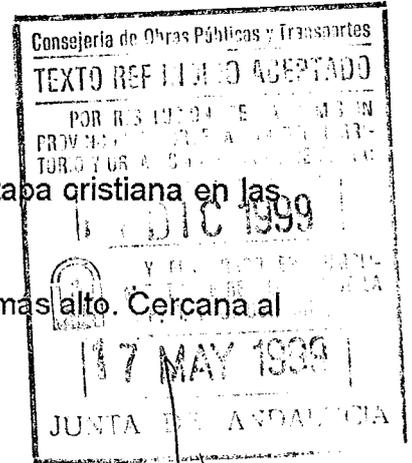


EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

Podríamos concretar las características de la villa en la etapa cristiana en las siguientes:

1. El castillo coronado el pueblo, levantado sólo en lo más alto. Cercana al castillo, la Iglesia Mayor.
2. Las calles eran de dos tipos:
 - curvilíneas, siguiendo las curvas al nivel del suelo.
 - y las que, trazadas de abajo arriba, unían las anteriores.
3. La dificultad para el abastecimiento de aguas de las corrientes subálveas, por lo elevado del lugar y la escabrosa topografía.
4. Las casas no debían ser muy grandes. Las de la clase acomodada estarían en torno al castillo y la Iglesia Mayor. Esta zona se llamaba " la villa " y las de la clase más humilde serían los barrios, enclavados en la periferia o fuera del recinto murado.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

De todas formas, la morfología olvereña no cambió en esta etapa, demasiado.

La trama urbana caótica, que todavía hoy podemos ver en esa zona del pueblo, es habitual en los hábitats urbanos que tiene raíz islámica.

LA CERCA URBANA:

Los lienzos de la muralla del recinto urbano, se levantan al pie del castillo; en él empiezan y en él acaban.

Se puede decir que, eran el segundo escalofón defensivo tras el abrupto relieve. Tenían fundamentalmente, una función protectora.

Su estado hoy no es bueno, aunque se conservan suficientes restos como para poder conocer su trazado. Este es ovoidal, como consecuencia de su adaptación al terreno, presentando de forma escalonada e irregular, torres distintas.

El material es mampuesto y relleno de hormigón, aunque existe la posibilidad de cámaras interiores que podrían estar cegadas. Presentan, además esfuerzos de sillarejos en los ángulos y en la base.

En el punto más alejado del castillo está la torre más grande, llamada del OLIVILLO.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

A todas las actuaciones arquitectónicas y urbanísticas habidas a lo largo de la historia de Olvera, siguieron otras de carácter más contemporáneo. Y así se fue consolidando el núcleo urbano histórico, al que, con posterioridad, se fueron adosando las nuevas barriadas que conforman el actual casco urbano.

3.2. La estructura urbana actual.

EL ESPACIO PUBLICO:

La conformación de la trama urbana vendría determinada por:

- 1.- Red viaria.
- 2.- Espacios libres.

A medida que crece la ciudad, crece la trama viaria haciéndose necesario un doble análisis del viario:

La trama interurbana:

Analiza la forma de relacionarse la ciudad, y por tanto el conjunto histórico, con la trama viaria interurbana, (carreteras nacionales, provinciales y comarcales) y su forma de penetración en la ciudad.

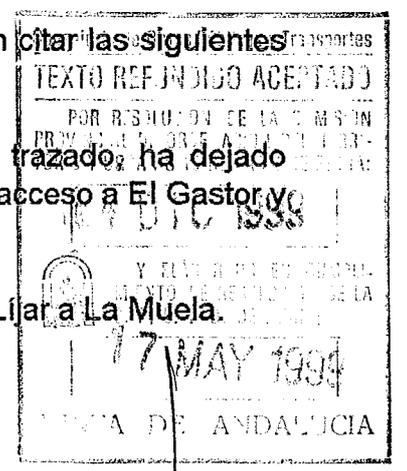
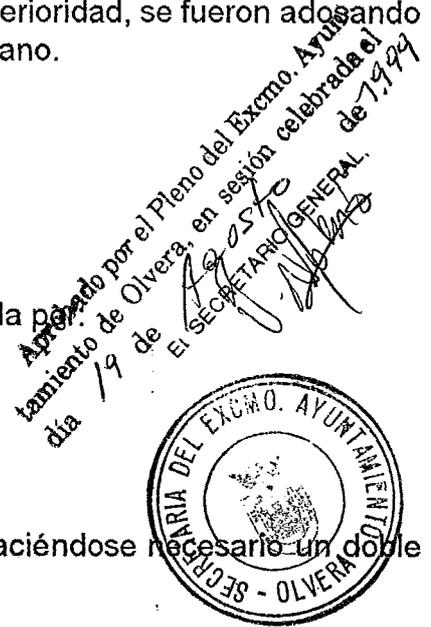
La trama urbana:

Estudia la trama interna del pueblo precisando las formas, usos y circulación interna.

LA TRAMA INTERURBANA:

En las comunicaciones interurbanas de Olvera se pueden citar las siguientes carreteras:

- La N.342 (Jerez-Cartagena) que por su nuevo trazado, ha dejado determinados tramos como residuos que sirven de acceso a El Gastor y Olvera.
- La CA-V-0447 que llega, por detrás de la sierra de Lijar a La Muela. También se utiliza para ir al Peñón de Zaframagón.
- La CA-454, por el norte, que va a Pruna.
- La CA-413, por el sur, y la CA-V-4131 que va a Torre-Alháquime



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y de Planificación Urbana de Andalucía

Fdo.: Antonio Ruiz Polanco

- la CA-V-4211 que partiendo de la N-342 se dirige hacia Alcalá del Valle.

La carretera N-342, a su paso por la ciudad de Olvera, marca dos ejes fundamentales: al sur, la carretera N-342 en su acceso desde Algodonales y hacia el este, la misma N-342 hacia Almargen-Campillos-Cartagena.

Entre ellas, hacia el sureste existe un camino que va hacia la Ermita de Ntra. Sra. De los Remedios.

Existe un proceso o tendencia de crecimiento urbano en esta zona. Estos ejes han generado expectativas edificatorias de categorías muy diversas: como naves industriales, viviendas aisladas y, en algunos casos, unidades urbanísticas de alta densidad, en relación con las parcelas.

Incluso espacios no servidos por carreteras o caminos, dentro de estas áreas interurbanas incorporadas al suelo urbano (espacios residuales) obligan a su incorporación como suelo apto para la urbanización, con la intención de estructurar y dar continuidad urbana a todo el conjunto.

Dentro del término municipal de Olvera, existen ocho núcleos de población, siendo la ciudad de Olvera, el único eminentemente urbano. Lógicamente existen unas vías de comunicación entre ellos, ya que los otros siete núcleos, forman un diseminado, generalmente de apoyo a algún cortijo de cierta entidad.

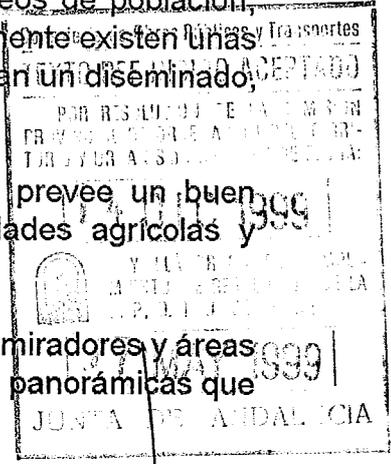
Como consecuencia del nuevo trazado de la CA-342 se prevé un buen desarrollo del valle de Lijar y de Navalagrulla, en sus actividades agrícolas y hortifrutícolas, dada su nueva accesibilidad.

Este proyecto contempla así mismo, la creación de diversos miradores y áreas de servicio para inducir al viajero al descanso, aprovechando vistas panorámicas que tienen como centro focal el paisaje urbano de Olvera.

LA TRAMA URBANA:

El casco urbano de Olvera resulta de un gran interés y de gran riqueza en contenidos, por su emplazamiento, por su desarrollo, y por esa sorprendente imbricación de la masa urbana en la naturaleza y viceversa.

Habría que destacar el emplazamiento, que no es un hecho fortuito, sino resultado de una decisión individual o colectiva tomada en un momento determinado de tiempo y condicionada por muy diversas razones, económicas, históricas, etc...



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Paláox

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]



El emplazamiento, como elemento estable, permanente, inmutable, resultará un condicionante fundamental para la construcción del casco urbano, y su desarrollo histórico nos ayudará a entender la estructura formal y material del casco urbano actual.

Razones de carácter histórico-estratégico, ya mencionadas, decidieron el emplazamiento del núcleo olvereño. La trama urbana actual nos lleva a destacar un primitivo asentamiento en la cumbre rocosa de uno de los varios mogotes.

La fortaleza que se asentó allí acabaría convirtiéndose en la raíz del actual pueblo.

La Olvera más antigua, presidida por el castillo, es una masa blanca de casas, cuyo eje es el castillo, albergada por la muralla. Es lo que hoy se llama " La villa ".

Este sector se caracteriza por la singularidad de su trama urbana. Es un conjunto que se ordena en una serie de calles curvas y paralelas, que se extiende por la ladera, a excepción de la pendiente norte donde, por lo acentuado de la inclinación, se hace imposible la creación de ningún ámbito urbano. Este lugar es donde se ubica, colgado en la pendiente, el cementerio antiguo. La zona culmina en el recinto aplanado donde están la Iglesia y el conjunto residual del castillo.

El centro urbano de esta parte, sigue siendo la plaza donde se ubica el Ayuntamiento, por tanto es también, centro de la función administrativa.

El resto del conjunto de la " villa " lo forman calles estrechas, irregulares, que dan una imagen un tanto caótica de la trama urbana, característico de todo núcleo de raíz islámica.

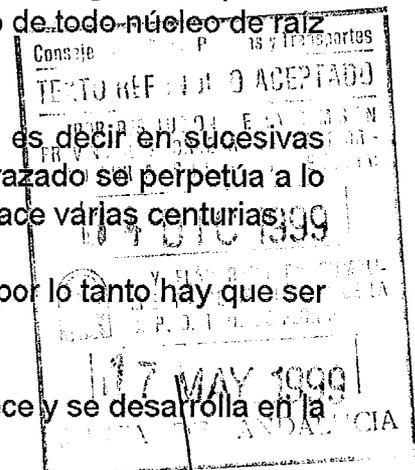
Estos trazados poseen una gran inercia en el tiempo, es decir en sucesivas reconstrucciones se sigue el mismo esquema, con lo cual el trazado se perpetúa a lo largo de la historia, existiendo hoy modelos urbanos creados hace varias centurias.

Este es, el gran interés que este sector de Olvera tiene, por lo tanto hay que ser muy responsable a la hora de valorarlo y respetarlo.

Hay una segunda fase de desarrollo urbano. El casco crece y se desarrolla en la ladera este, de pendiente más suave.

Se genera una expansión, a partir de dos ejes viarios en ligero plano inclinado, del caserío hasta la carretera Jerez-Ronda.

Las últimas construcciones se ordenan en torno a este eje viario, que llaman " calle llana ". En éste, precisamente, se levantan los más interesantes ejemplos de arquitectura popular del pueblo.



El Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
El SECRETARIO GENERAL.
[Signature]

En síntesis, el plano de Olvera nos ofrece una visión de que, lo aparentemente caótico y desordenado, no lo es tanto. Existe un orden y una estructura generados desde la historia.

El plano del núcleo es como un texto, donde el pueblo tiene escrita su propia historia. Olvera es un ejemplo notable de esto último.

LOS ESPACIOS LIBRES:

Según dicen las N.S.P. Olvera, el sistema general de espacios libres y áreas verdes tiene que superar la proporción de 5 m² por habitante.

Además de los ya existentes hay una tendencia a la creación de nuevos espacios libres.

Actualmente podemos hacer una relación de los siguientes espacios libres:

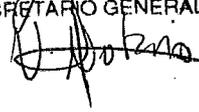
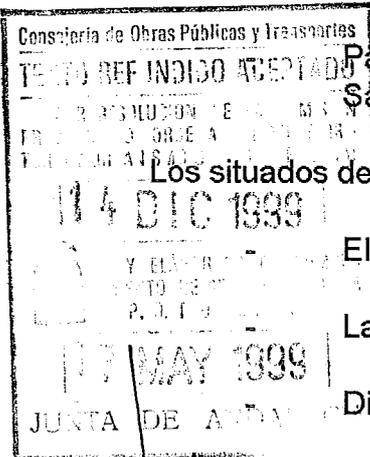
- El jardín 2.200 m²
- El peñón de la alameda 4.850 m²
- Paseo de la ermita 11.200 m²
- Ferial 13.780 m²
- Parque ferial 13.630 m²
- Parque Norte 17.650 m²
- Parque situado entre la Avda. De San Agustín y el Paseo de la ermita 10.250 m²

Los situados dentro del casco histórico son:

- El castillo y sus restos.
- La plaza situada delante de la Iglesia.
- Diversos espacios libres como:

- Rocas, paseo de la ermita.
- Alamedas, pinares en roca:
- " El cervatillo ", " El socorro "

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Polóez

EL ESPACIO PRIVADO:

Se hace necesario mencionar que la propia configuración topográfica del asentamiento urbano ha impedido la creación de espacios libres útiles y los existentes, como rocas y barrancos han condicionado, en gran parte, la propia trama urbana, de difícil traza y elevadas pendientes.

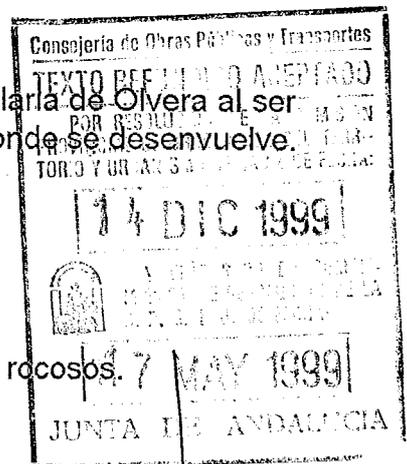
Existe un traslado paulatino de los residentes del casco histórico hacia zonas que ofrecen unos tipos de edificación más asequibles en cuanto a habitabilidad y comodidad.

LA TRAMA PARCELARIA:

No resulta difícil hacer una reflexión sobre la trama parcelaria de Olvera al ser producto de un crecimiento adaptado a la topografía del terreno donde se desenvuelve.

Se pueden distinguir tres modelos o tipos de parcelarias:

- 1.- En formación de manzanas compactas
- 2.- En formación de manzanas en torno a los peñones rocosos.
- 3.- Edificación de borde.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Antonio Luis Polmeo

1.- MANZANAS COMPACTAS:

Poseen un perímetro irregular, motivado por la topografía, y que se ha ido macizando hasta colmar la totalidad de su espacio, a excepción de pequeños patios particulares.

El parcelario es de igual forma irregular, caracterizándose por ser solares estrechos y de mucho fondo.

2.- MANZANAS CON ESPACIO LIBRE INTERIOR:

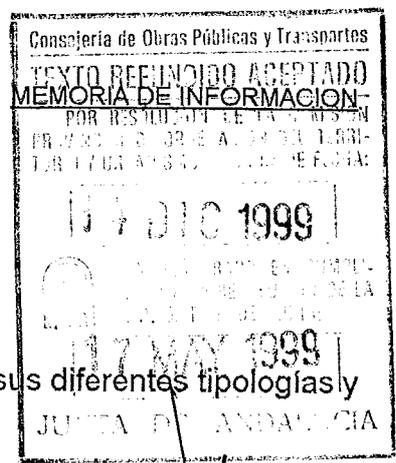
Esta parcelación se caracteriza por la existencia en su interior de un espacio libre que normalmente es un peñón al que se puede acceder, normalmente desde el exterior.

3.- EDIFICACION DE BORDE:

Se caracteriza por ser un parcelario apoyado al vial de circunvalación del casco histórico y cuya trasera dá directamente a un desnivel del terreno.



Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.
J. Martín



3.3. Los usos urbanos del suelo y la edificación.

Los usos significativos del suelo son dos el residencial con sus diferentes tipologías y el industrial.

RESIDENCIAL:

En su mayor parte responde a viviendas unifamiliares entre medianeras de carácter tradicional en el conjunto histórico y su variante popular en el resto. Tal como se ha mencionado con anterioridad, el eje principal del Conjunto Histórico es la calle Llana, en su entorno, se concentra la mayor actividad comercial del pueblo situándose en los bajos de los edificios de tres plantas existentes.

En las plantas bajas de los edificios situados en la Avenida Julián Besteiro y plaza de la Concordia, se esta definiendo una tendencia a reubicar la zona comercial y de actividad del pueblo, debido principalmente a su centralidad, facil acceso y mayor densidad poblacional.

INDUSTRIAL:

Responde a usos rurales y terciarios, este último derivado de la actividad residencial, careciendo de una dotación industrial para almacenamiento.

Se ubican en la actualidad en las zonas periféricas del casco urbano e integradas en él. Los asentamientos industriales más importantes son:

-Cooperativa de Ntr. Sra de los Remedios, dedicada al aceite, y elaboración de piensos así como, suministros agropecuarios diversos.

-Polígono industrial terciario en el borde este de la ciudad, que oferta naves industriales de pequeña superficie y que en la actualidad se encuentra agotado en un 80 por ciento.

-Polígono agropecuario INAVICO, situado en la parte noroccidental del pueblo

DOTACIONAL:

Tal como se detallará posteriormente la capacidad dotacional de Olvera es suficiente, disponiendo en la actualidad de una amplia zona deportiva en la parte central del pueblo y otra en la zona nororiental, una red suficiente de colegios repartida de una manera uniforme por todo él, y tal como se ha detallado con anterioridad una notable dotacion de espacios libres y zonas verdes, todas ellas estratégicamente situadas, tal como se observa en la documentación gráfica.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto del 1999
El SECRETARIO GENERAL.
[Firma]

3.4. La tipología edificatoria

La tipología de las viviendas ha estado condicionada por la actividad agraria de la sociedad de Olvera. Son viviendas en las que su parte posterior se dedica a dependencias ligadas a la actividad rural tales como el corral, el granero, almacén, etc...

Actualmente con el descenso y transformación de la actividad rural, se ha modificado la estructura de la vivienda y por tanto desapareciendo aquellas dependencias destinadas al uso agrario y convirtiéndose en ampliación de la propia vivienda.

Es por ello que la gran mayoría de las viviendas ubicadas en el casco histórico sean de forma longitudinal en las que se distribuyen las dependencias según un eje perpendicular a la calle. El pasillo, se ubica centrado o bien adosado a la medianería dependiendo del ancho total de la parcela.

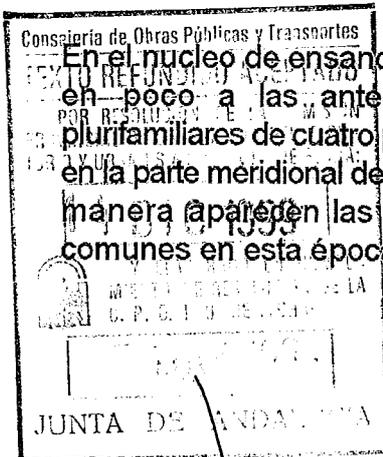
Las zonas más cercanas a la fachada se dedican a vivienda, quedando la parte trasera para los usos agrarios, entre los que se ubica un patio o corral como elemento de separación.

Este tipo de casas suelen tener un solo acceso común para las personas y animales.

Las viviendas que se ubican en los límites del casco urbano, en su parte posterior cuentan con un espacio más o menos extenso dedicado a huerto, se puede considerar a este tipo como la transición al área urbana con la rural.

La vivienda suele ser de dos plantas con cubierta de tejas, la planta superior no era frecuente que se usara para habitaciones sino que constituyen el soberao para uso de almacén. Con el cambio socioeconómico estos espacios se transforman en dormitorios y zonas de estancia.

En el núcleo de ensanche situado en la parte oriental del pueblo las tipologías difieren en poco a las anteriormente reseñadas, si bien se encuentran edificaciones plurifamiliares de cuatro plantas con estructura funcional en doble crujía, estas se ubican en la parte meridional del eje definido por la Av Julián Besteiro y junto a él. De la misma manera aparecen las viviendas adosadas con jardín delantero. Estas tipologías tan comunes en esta época surgen en los últimos años en el municipio de Olvera.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Paláez

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 El SECRETARIO GENERAL.



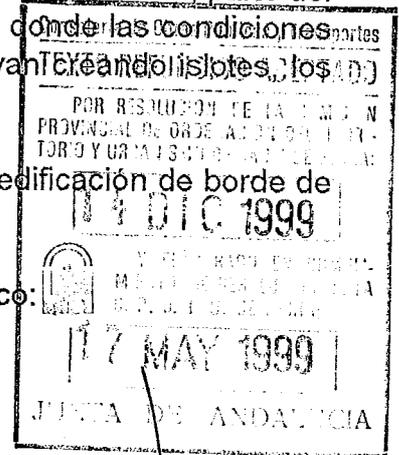
3.5. La morfología urbana

El crecimiento de la ciudad ha estado condicionado por la topografía del territorio, de tal forma que como se puede apreciar en los diferentes cortes históricos, parte del entorno del castillo y se va desarrollando por aquellas zonas donde las condiciones topográficas son menos accidentadas, de tal forma que se van creando islotes, los cuales van a ser edificados en su perímetro posteriormente.

Como colmatación a este crecimiento se produce una edificación de borde de características distintas.

Este establece 4 áreas homogéneas en el casco histórico:

- 1.- El origen.
- 2.- Edificación en manzanas cerradas.
- 3.- Edificación con accidentes topográficos en su interior.
- 4.- Edificación de borde.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Paláez

1.- EL ORIGEN:

Se diferencia esta zona en la que se incluye el recinto amurallado del castillo así como la Iglesia, por ser los dos elementos desde donde comienza la ciudad.

2.- EDIFICACION EN MANZANAS CERRADAS:

Es la edificación más característica en el desarrollo de la ciudad.

Son edificaciones compactas en donde se aprovecha al máximo la superficie para patios.

3.- EDIFICACION CON ACCIDENTES TOPOGRAFICOS:

Responde este tipo de edificación a aquella que se ubica en torno a las áreas con una topografía más accidentada y que colmatan el perímetro del casco histórico.

4.- EDIFICACION DE BORDE:

Se caracteriza por ser un intento de aproximación al núcleo histórico en donde las condiciones topográficas presentan un alto grado de dificultad.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

Existe una variada tipología así como de usos, por lo que la agrupamos en área única.

En este área se aprecia claramente un cambio de la tipología característica del centro histórico. Se edifican tres plantas con la configuración de bloques y se cambia el tratamiento de fachada utilizándose para la cubierta la teja roja nueva, que origina un cierto contraste con la teja vieja utilizada en la totalidad del centro histórico.

En el núcleo de ensanche se perciben dos áreas de significación morfológica distinta, la definida por el primer ensanche, donde la vivienda plurifamiliar es preponderante, y la del segundo ensanche circundante al primero, donde se repite la vivienda unifamiliar de borde anteriormente mencionada. Ambas áreas se sitúan sobre una misma unidad topográfica.

EL BLOQUE EXENTO:

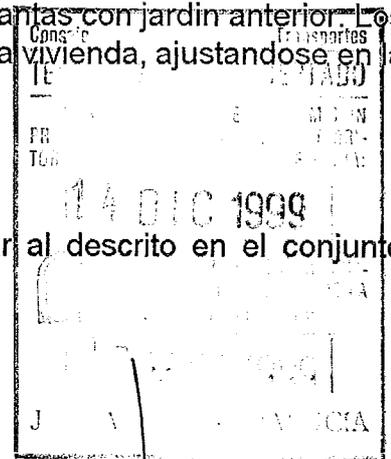
Está constituido por viviendas unifamiliares con tipología funcional en doble crujía, conformado espacios libres entre edificaciones que atienden más a la orientación y parcelario original, que al seguimiento lógico de la estructura urbana.

EL BLOQUE EN HILERA:

Lo definen las viviendas unifamiliares adosadas de dos plantas con jardín anterior. Los espacios libres entre ellos son los viarios de acceso a cada vivienda, ajustándose en la mayoría de los casos a la estructura viaria.

EDIFICACION DE BORDE:

Cuyo contenido tanto tipológico como formal es similar al descrito en el conjunto histórico.



4. LAS INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS.

4.1. Red viaria y espacios libres. Tipo de urbanización y mobiliario urbano.

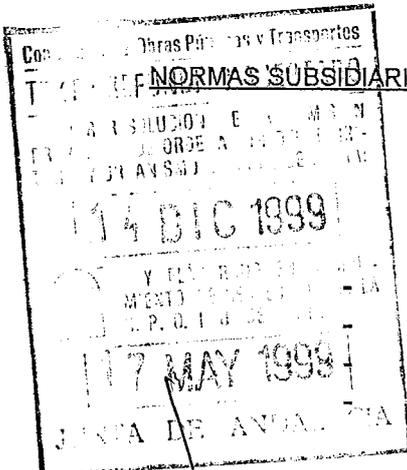
RED VIARIA

Para el estudio de la red viaria vamos a analizar diferentes aspectos tales como el estado actual en cuanto al tipo de sección media, longitudes y rasantes; estado de la pavimentación y del acerado; alumbrado público; mobiliario urbano; etc. todo ello referido al análisis preferencia siguiente:

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
 Fdo.: Antonio Ruiz Póñez



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el 19 de Mayo de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.
[Signature]



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.



- Vias principales
- Calles del casco histórico
- Calles del ensanche
- Calles peatonales

Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Vías principales:
La red principal la conforman tres arterias longitudinales dirección Este-Oeste y una transversal Norte-Sur. Todas ellas confluyen en la Plaza de la Concordia. Arteria longitudinal Norte: la forman las calles Noria, y Bellavista y bordea el núcleo urbano delimitando prácticamente el casco histórico en su vertiente Norte. Su longitud total es de 1140 metros y su anchura media de 9,00 metros de los cuales, en casi toda su longitud, 7,00 metros corresponden a la calzada y el resto a Acerados.

En cuanto al estado de la pavimentación hay que diferenciar la calle Noria, que se encuentra asfaltada y en buen estado, del resto, ejecutada con losas de hormigón en regular estado. Los Acerados contienen árboles de portes medio y alto y la solería está bien, existiendo un 20% deficientes. En toda la arteria existe alumbrado público en aceptables condiciones. El mobiliario urbano se reduce a algunas papeleras dispersas.

Arteria longitudinal Central: la configuran las calles Llana, Victoria, Calvario y Avda. Julián Besteiro, perteneciendo las tres primeras al casco histórico y la última al ensanche, constituyendo el eje principal del núcleo. Su longitud total es de 1.820 metros. La anchura media difiere según el tramo : c/ Llana: 7,00 m., sin Acerado; c/ Victoria: entre 5,00 y 7,00 m., sin Acerado; c/ Calvario: 8,00 m., de los que entre 5,00 y 6,00 m. corresponde a calzada y el resto a Acerado a ambos lados en buen estado; Av. Julián Besteiro: entre 12,00 m. y 14,00 m., siendo 6,00 m. para calzada y el resto Acerado a ambos lados en buen estado. El pavimento aquí es de asfalto en buenas condiciones generales; en el resto, excepto en c/ Llana, es de hormigón en buen estado, siendo en ésta de baldosas hidráulicas en malas condiciones. En cuanto al mobiliario urbano, existen papeleras, buzón y algún quiosco.

El alumbrado público es suficiente y en la avenida se alterna con arbolado en ambas aceras en toda su longitud.

Arteria longitudinal Sur: la conforma las calles Vereda del Junco, Socorro, Hondón, Ronda y Vereda Ancha, delimitando el casco histórico en su vertiente Sur. La longitud total es de 1.150 metros. La anchura varía a menudo, oscilando entre 8,00 m. y 12,00 m., existiendo zonas sin Acerado, con un solo Acerado, con un Acerado y aparcamientos o con dos Acerados, siendo la anchura media de rodadura de 5,00 m. a 6,00 m. El pavimento es de hormigón en buen estado general. Los Acerados existentes, en su mayoría carecen de solería, estando terminados con hormigón. Solo existe arbolado en la Vereda Ancha. El alumbrado público es insuficiente en algunas zonas. En cuanto al mobiliario urbano prácticamente es inexistente.

Arteria transversal: la constituye la Av. Manuel de Falla, C/ Fuente Nueva, Pz. de la Concordia, C/ Sepúlveda y C/ Pruna. La longitud total es de 1.020 metros.

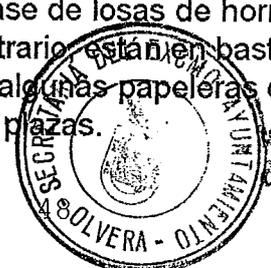
La Av. Manuel de Falla es la de mayor anchura, tanto de calzada como de Acerados, siendo aquélla de 7,00 m. y el resto de Acerado hasta el ancho total, que oscila entre 15,00 m. y 20,00 m. Tanto una como otros están en buen estado, existiendo pavimento asfáltico y solería mixta de terrazo y mármol en todo el tramo de topografía plana. El alumbrado es suficiente. La calle Fuente Nueva enlaza la avenida anterior con la plaza de la Concordia, y sus características de calzada y Acerado son las mismas, si bien la anchura decrece hasta 10,00 m, ocupando 6,50 m. la calzada y el resto los Acerados. La Pz. de la Concordia es el punto neurálgico y más conflictivo. Se trata de un óvalo de 30 m. x 15 m. que hace las veces de rotonda para canalizar el tráfico, existiendo a su vez Acerados en todo su perímetro limítrofe con las fincas que lo delimitan. Tanto calzada como Aceras están en buen estado, existiendo alumbrado suficiente y en buen estado, arbolado puntual, papeleras, bancos, quioscos, etc. Esta plaza se enlaza con la calle Pruna con un tramo que constituye la calle Sepúlveda, de tan solo 50,00 m. de longitud y 24,00 m. de ancho total, de los que 6,00 m. son calzada y el resto Acerados y aparcamientos.

Por fin, la calle Pruna constituye la salida hacia dicho pueblo, teniendo un ancho de calzada de 6,00 m., y Aceras a ambos lados hasta 14,00 m. de anchura media total. El pavimento es de losas de hormigón, encontrándose en mal estado; una de las Aceras está en buen estado y la otra está sin solería y a veces sin ordenar, no existiendo apenas mobiliario urbano.

- Calles del casco histórico:

Dada la peculiar orografía del casco histórico, sus calles están trazadas buscando las pendientes más favorables, aunque en ocasiones no siempre se ha conseguido. La calle Mercado es la calle de máxima utilización rodada en sentido ascendente, siendo la más ancha de cuantas existen en el núcleo tradicional y con Acerado a ambos lados en casi toda su longitud. El resto de calles responde a la siguiente tipología: alineaciones generalmente no rectilíneas, conformación de manzanas irregular, inexistencia de Acerados, anchuras desiguales (a menudo inaccesibles al tráfico), aparición de albardillas de distintas anchuras y alturas (C/ Maestro Amado), rasantes obligadas por el terreno a veces con pendientes de más del 25% (calles Salada, El Gator, Pañolilla), incapacidad manifiesta para zonas de aparcamiento, calles y callejones sin salida (calles Cerretillo, Tahona, Albahaca), calles peatonales y escalonadas (calles Calzada, Guarino, Suiza), etc., etc. Inmersas entre todas, aparecen algunas plazas, por lo general ordenadas (Socorro, Andalucía, Victoria), y varios espacios libres sin ordenar (Cerretillo, calle Amapola, calle Arcos). Por lo general, el estado del pavimento es regular, aunque dada la diversidad de viales, es justo reconocer que muchos de ellos se están renovando, casi siempre a base de losas de hormigón jugando a veces con adoquines de granito; otros, por el contrario, están en bastante mal estado. En cuanto al mobiliario urbano, éste se reduce a algunas papeleras dispersas y algún quiosco y bancos en los espacios más amplios y plazas.

Consistorio de Olvera
 JUNTA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
 Secretario



Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.



EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]

Calles de ensanche:

En esta zona del pueblo, la topografía es mucho menos abrupta, por lo que las pendientes son más suaves y el ordenamiento más homogéneo. Son calles de trazado rectilíneo y ortogonal, conformándose manzanas cuadradas y rectangulares casi siempre. Por lo general existe acerado y el ancho de calzada predominante es de 6,00 y 7,00 metros. Aquí el pavimento sigue siendo de hormigón y mayoritariamente está en regular y mal estado.

Los acerados tampoco están en buen estado y en los casos de algunas urbanizaciones nuevas (Entrecaminos, Polideportivo), inexistente. Conviene resaltar la calle Ntra. Sra. de los Remedios y su continuación como Vereda de Pino, ya que constituye en la actualidad el límite Sur del suelo urbano y a la vez es una vía alternativa a la principal Julián Besteiro.

Por otra parte mencionar los problemas suscitados en determinadas zonas, y que se refieren fundamentalmente a la falta de continuidad y formación de fondos de saco que, con una ordenación aparentemente fácil, tendrían una solución satisfactoria. Dichas zonas corresponden a: calles Góngora y Greco; calles Puerto Hermoso, Torre-Alháquime y su conexión con calle Zahara; calles Albéniz y Lope de Vega.

Calles peatonales:

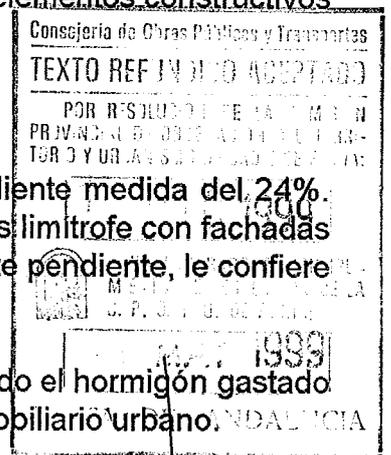
Como principal núcleo a resaltar está La Villa, antiguo núcleo amurallado y origen del municipio. Está enclavado en la zona más alta del pueblo, cobijada por la Iglesia y el Castillo. Son callecitas irregulares repletas de recovecos, escalones, albarradillas, etc., y constituyen paseo obligado para el turista. Se accede fundamentalmente por dos calles: una peatonal (c/ Calzada), y otra de rodadura (Camino Subida a Iglesia). Cabe manifestar que se debería realizar una mejora de su firme con elementos constructivos tradicionales, tanto en calzada como en acerados.

Otras calles peatonales a resaltar:

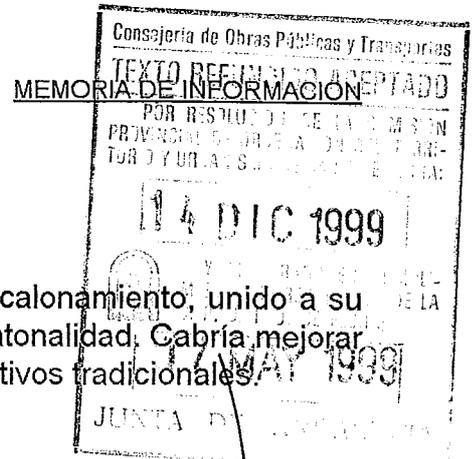
Guarino: actualmente es una calle escalonada con una pendiente medida del 24%. Aunque existen varias viviendas, la mayor parte de su longitud es limitrofe con fachadas traseras y el Peñón del Sagrado Corazón, lo que, unido a su fuerte pendiente, le confiere la condición de marginada.

Es por ello que su pavimento se encuentra en mal estado, estando el hormigón gastado y fisurado. El alumbrado público es insuficiente y carece de mobiliario urbano.

Suiza y Holanda: aunque en mejor estado que la calle Guarino, su excesiva pendiente y escalonamiento difícil provoca su utilización casi exclusiva de los vecinos que la habitan. El pavimento de hormigón está en buen estado y carece de mobiliario urbano.



Fdo.: Antonio Ruiz Del Poz



Tahona: Igual que las anteriores, su fuerte pendiente y escalonamiento, unido a su estrechez e irregularidad de trazado la condicionan a su peatonalidad. Cabría mejorar su firme, al igual que las anteriores, con elementos constructivos tradicionales.

ESPACIOS LIBRES

En este apartado se analizan temas relativos a su estado actual, para lo que se apuntan aspectos tales como superficie aproximada de ajardinamiento en relación al espacio total, estado de la pavimentación, tipo y estado de la jardinería, mobiliario urbano, alumbrado, etc.

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peñáz

- Plaza y Peñón del Socorro: Tiene una superficie total de 5520 m²; de las que 480 m² corresponde a la plaza del mismo nombre. Esta se encuentra ordenada de forma mixta para peatones y tráfico y está en buenas condiciones tanto de pavimento como de alumbrado y mobiliario urbano, con existencia de algunos jardines. El resto está sin adecuar, esto es, solo existen rocas y vegetación autóctona natural.

- Plaza de la Iglesia: es este un espacio mixto en el que hay una plaza central peatonal alrededor de la cual existe tráfico rodado que, más que nada, queda constituido como aparcamiento. Su superficie total es de 2.080 m² de los que 760 m² conforman dicha plaza central. Todo el espacio está ordenado, observándose alumbrado, mobiliario urbano, plantación de algunos árboles, jardineras, pérgolas, etc. aunque en verdad su estado no es muy bueno tanto por su cuidado y mantenimiento como por el tipo de materiales utilizado, que no corresponden con el entorno. Por otra parte apuntar que bajo esta plaza está ubicado uno de los depósitos de agua que abastecen al pueblo.

- Peñón del Castillo árabe: sobre una superficie de 4.160 m² se recorta el recinto del Castillo árabe, punto más alto del pueblo, ocupando unos 660 m². Todo este espacio es natural, dado su carácter intrínseco, existiendo tan sólo el acceso escalonado al castillo.

- Plaza del Ayuntamiento: está en regular estado su pavimento, que es un empedrado de cantos de río, utilizándose como enlace de las vertientes Este, Sur y Oeste del pueblo. Su superficie: 520 m².

- Peñón Tahona: es otro de los escarpes alrededor de los que se ha ido conformando el pueblo. También existe una pequeña plaza aledaña de 160 m². La superficie total es de 1.320 m², encontrándose adecuada sólo la plaza.

- Jardines de la Victoria: con una superficie de 2.080 m² es el único parque concebido como tal que ha existido en Olvera, de topografía sensiblemente plana, caminos, grandes árboles, setos, quiosco-bar, bancos, papeleras, alumbrado, etc. encontrándose en buen estado en la actualidad.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999.
EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

- Peñón del Sagrado Corazón y Plaza de Andalucía: Se trata de otra gran peña con una plaza a sus pies, constituyendo ésta el centro neurálgico de encuentros y celebraciones populares, dada la gran superficie libre existente, unos 880 m². Hay un escenario permanente y su estado es bueno, con solería de baldosas de terrazo de tacos. De un lateral parte una escalinata por la que se accede al peñón, encontrándose éste prácticamente adecuado por su vertiente Norte, con caminos, pajarera, bancos, etc., hasta su punto más alto, que hace las veces de mirador y en el que se ubica la figura del Sagrado Corazón dominando el entorno. Su superficie aproximada es de 3.720 m².

- Calle Arcos y calle Amapola: son éstas unas calles en las que, por su ubicación en el interior de grandes manzanas, conducen a espacios degradados que están sin urbanizar, esto es, sin servicios de infraestructura alguno, sin pavimento, limitados por traseras con alineaciones y rasantes irregulares, y, en definitiva, espacios perdidos conducentes a focos de basura y antihigiénicos. Ocupan superficies respectivas de 1.000 m² y 2.680 m².

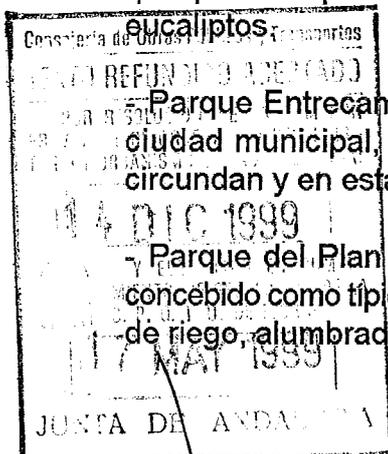
- Cerretillo: es otro gran espacio libre sin adecuar, de 4.120 m², al que limitan por todos sus lados las traseras de las viviendas que conforman la manzana. También existe falta de limpieza y se convierte en un espacio semidegradado, ya que se trata de un montículo de terreno natural y topografía difícil.

- Ferial Vereda Ancha: sobre 4.200 m², este espacio es una gran explanada en la que se sitúa la feria grande del pueblo. Se diferencian dos partes separadas por un camino; la primera está ordenada a base de parterres de albero enmarcados en pasillos de piedras de laja con servicios de agua, luz y saneamiento, así como un amplio acerado que limita la Vereda Ancha; la otra parte es una simple explanada de tierra.

- Calles Bellavista y San Juan Bosco: entre ambas calles y su confluencia existe un espacio triangular sin adecuar con una superficie de 2.640 m., dada su topografía abrupta con existencia de peñascos y estando atravesado por una vaguada natural, lo que provoca problemas de corrimientos en ambas calles. Está plantado de pinos y eucaliptos

- Parque Entrecaminos: Este espacio, de 9.020 m², está destinado al futuro parque-ciudad municipal, aunque en la actualidad sólo está delimitado por las calles que lo circundan y en estado virgen, sin adecuar.

- Parque del Plan Parcial RB-2: este parque, de 3.950 m², es de reciente creación, concebido como típico parque con caminos de albero, bancos, zonas ajardinadas, bocas de riego, alumbrado, papeleras, etc., encontrándose en la actualidad en buen estado.



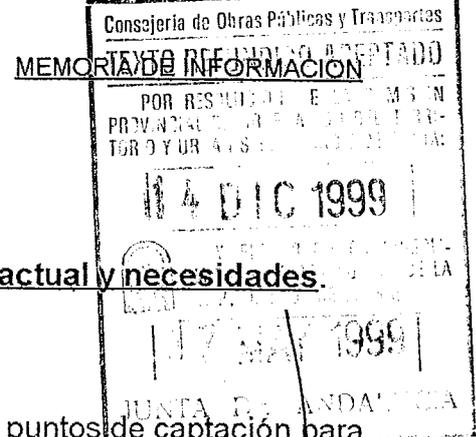
Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Polanco



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, sesión celebrada el día 10 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]



4.2. Infraestructuras de servicios urbanos. Situación actual y necesidades.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El núcleo urbano de Olvera se surte en la actualidad de dos puntos de captación para conseguir una infraestructura suficiente que permite una distribución válida

El primero se sitúa en la Sierra de Lijar, y mediante una red de 300 mm. de diámetro y las necesarias estaciones de bombeo, el agua llega al depósito subterráneo situado bajo la Plaza de la Iglesia. El segundo punto de captación está en el término de Alcalá del Valle, y de forma análoga de idéntica sección, el agua se acumula en otro depósito situado a las afueras del pueblo, en el Cerro Conejo. Ambos depósitos están conectados, siendo el de la Pz. de la Iglesia el que suministra y distribuye al núcleo. También existe un pequeño depósito en la peña del Castillo que abastece al barrio de La Villa.

Dicha distribución se realiza desde un ramal principal que discurre por la calle Llana, a lo largo del cual parten ramificaciones que lo hacen por el resto de las calles, siendo los diámetros utilizados: 250 mm., 200 mm., 150 mm., 125 mm., 100 mm., 80 mm. y 50 mm.

Como deficiencia fundamental hay que citar, sobre todo, el elevado contenido de cal, lo que provoca averías continuas en los mecanismos de disminución de sección en los tubos y piezas especiales. Por otra parte mencionar la insuficiente sección de ciertos ramales debido a la antigüedad propia y a la demanda a la que abastecen.

Ambos problemas podrían mitigarse, de una parte con la implantación de una central descalcificadora, y de otra la sustitución progresiva de los ramales insuficientes.

RED DE SANEAMIENTO.

El actual saneamiento municipal responde al llamado sistema unitario, esto es, una sola red para las aguas de lluvia y las residuales. Se trata de una red mallada donde los diámetros usuales son: 400 mm., 300 mm. y 200mm., existiendo pozos en cabeceras e intercalados, normalmente de 90 cm. de diámetro.

En la actualidad, la Dirección General de Obras Hidráulicas de la Junta de Andalucía y la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir están llevando a cabo el programa Coordinado para la recuperación y mejora del Rio Guadalete. Pues bien, Olvera está incluido en el ámbito de aplicación del Plan Especial de Actuaciones de Saneamiento que desarrolla parte de dicho Programa Coordinado, y como tal, la finalidad consiste en la unificación de vertidos y su depuración previa a la emisión a los arroyos Guadalporcún, Guadamanil y Trejo. En este sentido, ya se han ejecutado los colectores de las vertientes Norte y Sur, y se han iniciado las obras de la depuradora Norte, quedando como plazo para empezar las obras de la depuradora Sur el mes de Septiembre.



Aprobado por el Ayuntamiento de Olvera en sesión de día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.
[Handwritten signature]

Con toda esta actuación, una vez finalizada, se conseguirá encauzar de forma plena y satisfactoria todos los vertidos residuales del municipio.

Como propuesta de estas Normas Subsidiarias, y de forma que se complemente esta dotación anteriormente descrita, se pretende la obligatoriedad de que cada polígono o zona industrial tenga su propio sistema depurador previo a las depuradoras generales.

RED DE ENERGIA ELECTRICA.

La red de energía eléctrica responde a las previsiones y decisiones de la Compañía de Electricidad Sevillana y a la privada Ntra. Sra. de los Remedios.

La Sierra Norte depende del Sector Sierra y del Sector Málaga. Las centrales de producción son la Central de Bornos y la de Ronda, partiendo de ellas la red principal de 50 kv., con previsión a 66 kv., con destino a las Subestaciones de Algodonales y Olvera, y otra de 33 kv., desde la central de Ronda y a la Subestación de Arriate.

Desde las Subestaciones de Olvera y Arriate se distribuye en media tensión 10 kv., ampliable a 20 kv., a Pruna, Torre-Alháquime, Setenil de las Bodegas y Alcalá del Valle.

Las previsiones futuras se establecen en función de varios parámetros, uno de los cuales mide el tiempo de interrupción del suministro en los distintos pueblos de los sectores considerados; otros son el número de viviendas, los usos del suelo, la edificabilidad de polígonos industriales, etc.

La actividad eléctrica viene regulada desde el 31.12.95 por la L.O.S.E.N.

En concreto, en Olvera, la red a partir de la Subestación distribuye en baja tensión, existiendo transformadores que abastecen por zonas, siendo dicha red aérea. Los transformadores son de distinta capacidad según la superficie a cubrir, a saber: 250 kw., 200 kw., 100 kw., 75 kw. y 30 kw.

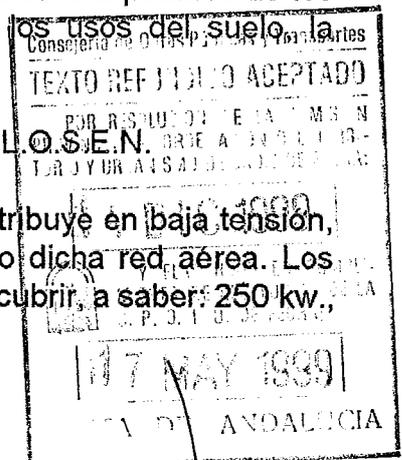
4.3. El transporte publico, trafico y aparcamientos.

EL TRANSPORTE PUBLICO.

Existe una estación de autobuses que cuenta con cuatro líneas diferentes y comunican con Málaga, Cádiz, Sevilla y Ronda.

La frecuencia de dichas líneas es diferente, variando según el destino y el día de la semana.

Málaga: de Lunes a Sábado hay dos salidas y dos llegadas, por la mañana y por la tarde, y el domingo solo una.



Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Edu. Antonio Ruiz Palacios

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el 19 de Agosto de 1999

EL SECRETARIO GENERAL.

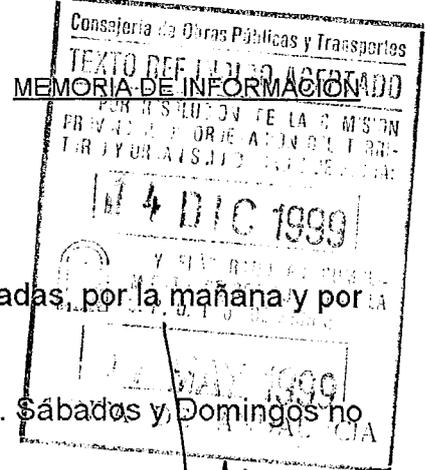


J. Matano



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
El SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



Sevilla: de Lunes a Sábado también hay dos salidas y dos llegadas, por la mañana y por la tarde, y el domingo una.

Cádiz: Sólo hay una salida y una llegada de Lunes a Viernes. Sábados y Domingos no hay.

Ronda: Sólo hay una salida de Lunes a Viernes por la mañana y una llegada los mismos días por la tarde. Sábados y Domingos no hay.

Por otra parte, existen algunos taxis, que si bien existe una pequeña parada, lo normal es localizarlos en el propio domicilio del taxista.

Secretario de la Comisión Provincial de Tráfico y Urbanismo
[Handwritten signature]
Edo.: Antonio Ruiz Polanco

TRAFICO.

Las circulaciones principales del pueblo corresponden a las arterias fundamentales ya descritas en el punto 4.1.1., esto es: Arteria longitudinal Norte: calles Noria y Bellavista.

Arteria longitudinal Central: calles Llana, Victoria, Calvario y Avda. Julián Besteiro.

Arteria longitudinal Sur: calles Vereda del Junco, Socorro, Hondón, Ronda y Vereda Ancha. Arteria transversal: Av. Manuel de Falla, calle Fuente Nueva, Plaza de la Concordia, calles Sepúlveda y Pruna.

El sistema de circulación está ordenado de forma racional, sometándose a su revisión cada cierto tiempo por una Comisión creada al efecto en el Ayuntamiento donde intervienen representantes de todos los gremios (taxista, transportista, Policía Local, Guardia Civil, peatón, etc.). De esta manera existen calles, en función de la densidad de tráfico y de las propias características físicas, con doble sentido de circulación y aparcamientos a ambos lados, con doble sentido de circulación y aparcamientos a un solo lado, con doble sentido de circulación y sin aparcamientos, con un solo sentido y aparcamiento en un solo lado y con un solo sentido y sin aparcamientos.

No obstante, hay puntos conflictivos que se agravan sobre todo en las horas punta. El más emblemático es la Plaza de la Concordia, nudo de enlace de las principales vías; su solución pasaría por descargar de tráfico mediante su desvío por una circunvalación de nueva creación prevista en estas Normas.

Otros puntos negros son: la propia Avda. Julián Besteiro, debido a la permanente parada de vehículos en ambas aceras, lo que provoca innumerables retenciones; c/ Bellavista a la altura de c/ Lepanto debido a la carga y descarga de un almacén de frutas; confluencia de las calles Calvario, Victoria y El Gastor, debido a que es un corto tramo de doble sentido y los vehículos aparcan, favoreciendo los atascos; plaza del Ayuntamiento en su confluencia con las calles Llana y Maestro Amado, ya que es una zona estrecha y con pendiente excesiva; la propia calle Llana debido a su condición de comercial y de servicios, lo que provoca cargas y descargas en doble fila, retenciones, etc.; confluencia de las calles Vereda Ancha, Encarnación y Fuente Nueva; Av.

Diputación por carga y descarga en el mercado; y algunos más ya menos problemáticos.

Como solución a todo ello, dada la ordenación racional existente, así como la buena regulación de los aparcamientos, pasa por la educación cívica de los habitantes unida a la acción coercitiva de la Autoridad competente.

APARCAMIENTOS.

Los aparcamientos y zonas de estacionamiento están supeditados a la propia orografía del terreno y a la disposición física de las edificaciones, lo que hace difícil su existencia. Aun así, las calles que lo permiten por su anchura, todas están aprovechadas de forma que se circula en un solo sentido para estacionar de forma alterna, por meses, en cada lado.

Por supuesto hay zonas más congestionadas como calles Llana, Mercado, Pico, Victoria, siendo una solución en esta zona la construcción de un aparcamiento subterráneo bajo los jardines de la Victoria.

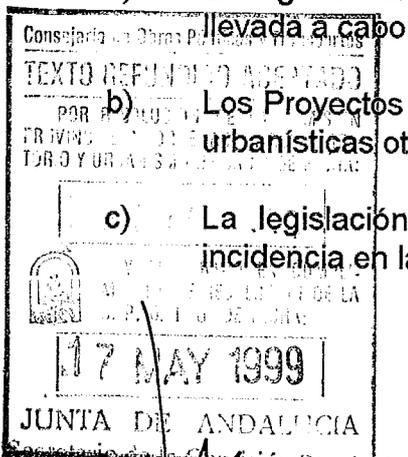
Por el contrario, las nuevas calles del ensanche, en la zona de desarrollo y crecimiento urbano, estos problemas no existen dados los parámetros que prescribe la Ley del Suelo.

5. CONTEXTO JURIDICO-ADMINISTRATIVO Y AFECCIONES URBANISTICAS

Analizamos a continuación las relaciones jurídico-administrativas, así como la legislación aprobada con posterioridad al planeamiento municipal vigente, que vienen a condicionar, en mayor o menor medida, la ordenación del territorio.

Con este fin nos centraremos principalmente en el estudio de:

- a) El régimen urbanístico del suelo, en atención a la clasificación y calificación llevada a cabo por el planeamiento vigente.
- b) Los Proyectos vigentes o programados y afecciones derivadas de las licencias urbanísticas otorgadas.
- c) La legislación aprobada con posterioridad al planeamiento en vigor, con incidencia en la acción urbanística.

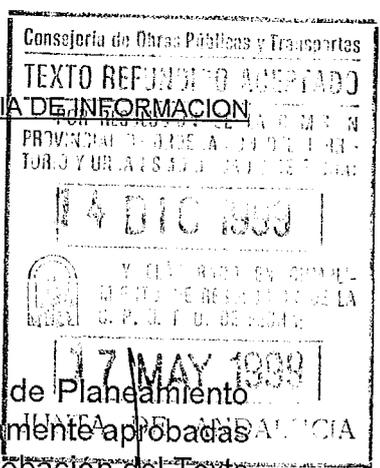


Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]



V. Nájera



5.1. Régimen Urbanístico vigente.

Como se señaló en capítulo precedente, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Olvera, que ahora se someten a revisión, fueron definitivamente aprobadas el 25 de Abril de 1988 (B.O.P. de 23 de Junio), alcanzándose la aprobación del Texto Refundido con fecha de 23 de Marzo de 1990.

Las citadas Normas clasificaron el suelo en las distintas clases posibles, conforme a la legislación urbanística, esto es: suelo urbano, apto para urbanizar y no urbanizable. Y a fin de definir la calificación de los predios establecía, en cada clase de suelo, zonas de ordenación uniforme según los usos e intensidades de aprovechamiento. A saber:

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fecha: Araceli Ruiz Pardo

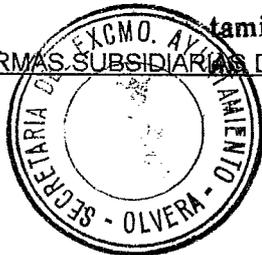
A. SUELO URBANO.

En el suelo clasificado como urbano se delimitaban dos zonas de ordenanzas diferenciadas, una, denominada zona de Núcleo Tradicional; y otra, Zona de Ensanche.

Las Normas reguladoras de los actos de edificación para cada zona, diferían, esencialmente, en lo relativo a condiciones de las parcelas, altura, vuelos, y condiciones estéticas. Asimismo, de todas las tipologías edificatorias reguladas, sólo se permitían en la Zona de Núcleo Tradicional las de manzana cerrada densa, manzana con espacio libre interior y, aunque con escasa incidencia, intensivo en línea. Por contra, en la Zona de Ensanche además de las anteriores, (a excepción de manzana cerrada densa), quedaban permitidas las tipologías de extensivo medio, extensivo bajo, bloque exento e industrial.

No obstante lo anterior, el régimen urbanístico del suelo urbano se preveía completar con la aprobación, para determinadas áreas del mismo, del siguiente planeamiento de desarrollo:

1. Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico (declarado por R.D.1603/83, de 13 de Abril), coincidente con la Zona de Núcleo Tradicional, como complementario de las medidas de protección contenidas en las Normas.
2. Plan Especial de Reforma Interior 1, delimitado por las calles Sevilla, Vieja y Hondón, con el objetivo de definir los espacios anteriores de parcelas con huertos a fin de preservarlos de la construcción, señalar alineaciones, dotar al área de viario interior y equipamiento, y sanear las viviendas deterioradas.
3. Plan Especial de Reforma Interior 2, delimitado por las calles Almería, Francia y Vereda Ancha, con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad e infraestructuras en general. Así se preveía la ampliación de espacios habitables de las viviendas, la nueva ordenación de espacios públicos, dotar al área de jardines y zona de juego para niños, mejorar el alcantarillado y abrir alguna calle, sin salida, mediante la adquisición de la vivienda que la cierra.



[Handwritten signature]

4. Area de Rehabilitación Integrada, situada en la zona denominada << la Villa >>, cuyo objetivo es la ampliación y mejora de los espacios habitables, así como la ubicación de un equipamiento colectivo a nivel ciudad (anfiteatro u otra dotación en la plataforma baja del Castillo), la creación de un area de juego de niños, la instalación de un centro de preescolar o guardería y por último facilitar la instalación de comercios artesanales.

5. Plan Especial para la gestión de los parques y zonas públicas de recreo a nivel ciudad, que engloba cuatro zonas diferenciadas, esto es:

a) Una superficie de 13.630 m² en el entorno de c/ Vereda Ancha.

b) Una superficie de 8.262 m² en las traseras de c/ Lope de Vega.

c) Una superficie de 17.650 m² en las traseras de Avda. Julián Besteiro.

d) Una superficie de 3.000 m² junto a la c/ Matadero

6. Plan Especial para el desarrollo y ampliación del Ferial, que comprende una superficie de 13.780 m² ubicados en C/ Vereda Ancha.

Del planeamiento especial relacionado, ninguno ha llegado a redactarse, argumentándose para ello, de un lado, la escasez de recursos públicos para su financiación así como la falta de iniciativa privada para acometerlos, y de otro lado, las importantes dificultades prácticas que planteaba la ejecución de los objetivos previstos, para cada uno de ellos.

En cualquier caso, la no aprobación del planeamiento, más detallado previsto en las Normas, no se ha interpretado como un obstáculo para la ejecución de éstas, por lo que puede afirmarse que con independencia del alcance jurídico de tal determinación, se han llevado a cabo actuaciones, en áreas afectas por el mencionado planeamiento especial, que desatienden, en último caso, el espíritu de las Normas Subsidiarias.

No obstante, es preciso destacar que se ha velado en gran medida por adecuar las actuaciones en dichas áreas a los objetivos del planeamiento especial, alcanzándose, con las salvedades expresadas, la mejora del viario e infraestructuras en general, fruto de obras acometidas por la Administración municipal, así como la mejora de las condiciones de habitabilidad de algunas viviendas deterioradas, al amparo de la iniciativa privada y con autorización municipal.

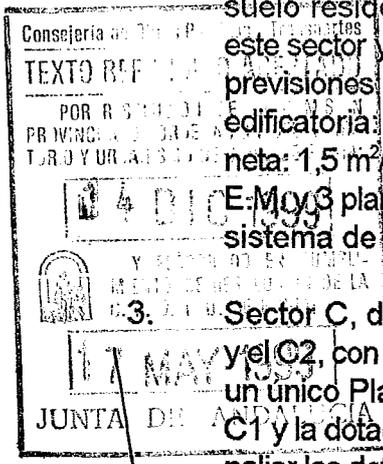
Respecto de las obras llevadas a cabo por la Administración municipal, cabe destacar, de entre las financiadas con cargo al Plan de Empleo Rural, las obras de pavimentación, saneamiento, abastecimiento de agua e instalación eléctrica de las calles San Juan Bosco, Bellavista, Cruz, Calvario, Francia, Pozo, El Gator, Plaza del Socorro y Plaza del Matadero; y las obras de consolidación de la Muralla árabe del Castillo. Con subvenciones del Instituto Andaluz de Servicios Sociales se acometieron obras de

eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas en el edificio del Ayuntamiento y Centro de la Tercera Edad. También, con el apoyo financiero de la Consejería de Cultura, se rehabilitó el edificio de la Cilla y la Iglesia de la Encarnación, esta última en curso de ejecución. A través de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal, se realizaron obras de construcción del muro de contención en Vereda Ancha así como urbanización de los terrenos colindantes. De otro lado, se llevaron a cabo las obras de edificación de las Oficinas del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial y las del Servicio de Extensión Agraria de la J. de Andalucía.

B. SUELO APTO PARA URBANIZAR.

En el suelo clasificado como apto para urbanizar se delimitaban tres sectores. A saber:

1. Sector A, con una superficie de 50.739 m², con la finalidad principal de crear suelo residencial. De acuerdo con las disposiciones particulares previstas para este sector y a desarrollar a través de Plan Parcial, cabe destacar las siguientes previsiones: número máximo de viviendas: 250; parcela mínima: 100 m²; tipología edificatoria: extensivo medio; edificabilidad neta: 1,5 m²/m²; altura máxima: 2 plantas; superficie destinada a sistemas generales: 1.410 m²; sistema de actuación: compensación.
2. Sector B, con una superficie de 37.475 m², también con la finalidad de crear suelo residencial. De acuerdo con las disposiciones particulares previstas para este sector y a desarrollar a través de Plan Parcial, cabe destacar las siguientes previsiones: número máximo de viviendas: 185; parcela mínima: 100 m²; tipología edificatoria: extensivo medio y manzana con espacio libre interior; edificabilidad neta: 1,5 m²/m² para E.M. y 1,25 m²/m² para MPLI; altura máxima: 2 plantas para E.M. y 3 plantas para MPLI; superficie destinada a sistemas generales: 2.628 m²; sistema de actuación: compensación.
3. Sector C, dividido en dos subsectores. El C1, con una superficie de 11.700 m² y el C2, con una superficie de 29.720 m². Se preveía que ambos fueran objeto de un único Plan Parcial con el objetivo de crear un parque-ciudad en el subsector C1 y la dotación de una zona deportiva integral en el subsector C2, ambos para paliar las deficiencias existentes a nivel ciudad, determinándose la expropiación como sistema de actuación.



Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

De los Planes Parciales reseñados, sólo ha sido formulado el de desarrollo del Sector B, siendo aprobado con fecha de 27 de Septiembre de 1990, aunque si bien precisó de presentación de Texto Refundido, el cual se aprobó el 23 de Noviembre de 1990. (B.O.P. 13 de Diciembre de 1990)

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]



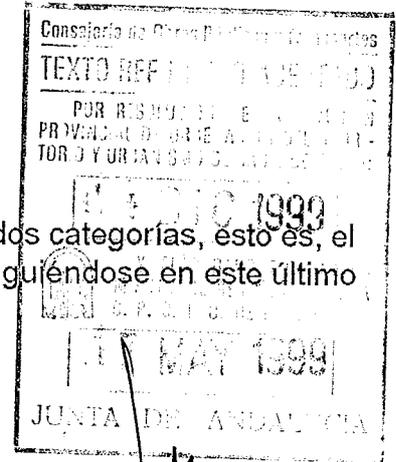
Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
El SECRETARIO GENERAL,

MEMORIA DE INFORMACION

C. SUELO NO URBANIZABLE.

En el suelo clasificado como no urbanizable se diferencian dos categorías, esto es, el común y el suelo no urbanizable de protección especial, distinguiéndose en este último las siguientes zonas:

1. Sierra y Valle de Lijar.
2. Peñón de Zaframagón.
3. Peñón de Zapapaldar.
4. Peñón de Montentier.
5. Castillo de Aymonte.
6. Ermita de Caño Santo.
7. Ermita de Ntra. Sra. de los Remedios.
8. Banda de 500 m. del Conjunto Histórico-Artístico.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

la protección conferida a la Sierra de Lijar y al Peñón de Zaframagón se adecuaba a las normas contenidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Cádiz que los incluyen, dentro de la << Protección Especial Compatible >> en el grupo << Complejos Serranos de Interés Ambiental >>. Del mismo modo, respecto del Peñón de Zaframagón se atendía a su categoría de Reserva Natural con que se incluía en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (Ley 2/89, de 18 de Julio).

Por otro lado, las Normas Subsidiarias definen los núcleos de población del término municipal, señalando además de Olvera:

1. Guadalmanil.
2. Lijar.
3. La Sierra.
4. Valle Hermoso Alto.
5. Valle Hermoso Bajo.
6. Zaframagón.
7. Cabañas.

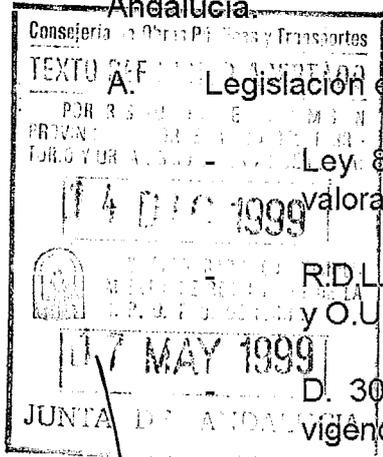
Finalmente, las propias Normas declaran algunas zonas de suelo no urbanizable de utilidad pública e interés social, en cuanto a determinadas actuaciones:

1. Zona de esparcimiento de NAVALAGRULLA.
2. Area de Servicio en la CARRETERA N-342.
3. Area de esparcimiento en ARROYO CHACON Y ADELFO.
4. Area de esparcimiento en RIO CORBONES.
5. Area de esparcimiento en PUENTE DEL PRADO.
6. Zona de esparcimiento de la ERMITA DE NTRA. SRA. DE LOS REMEDIOS.
7. Zona del MONASTERIO DE CAÑO SANTO.
8. Planta de transformación de basuras.
9. Cementerio.

5.2. Legislación aprobada con posterioridad al planeamiento en vigor, con incidencia en la acción urbanística.

Bajo este epígrafe pretendemos señalar, a título de mera información, las novedades legislativas, más significativas, producidas en nuestro ordenamiento jurídico desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias que ahora se revisan.

De la relación que sin ánimo totalizador, recogemos a continuación, cabe concluir la importancia de las disposiciones aprobadas en estos últimos seis años, toda vez, que han venido a definir el nuevo marco legal en el que ha de desenvolverse la actividad urbanística. Asimismo, en el ámbito de la legislación sectorial con incidencia en el urbanismo, destaca las normas autonómicas en materia de medio ambiente que vienen a constituir una novedad en el panorama normativo de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



A. Legislación en materia de urbanismo:

Ley 8/1990, de 25 de Julio, de Reforma de Régimen urbanístico y valoraciones del suelo.

R.D.L. 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el T.R. de la L.R.S. y O.U.

D. 304/1993, de 26 de Febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias del R.P.U., R.G.U., R.D.U., R.E.D.F. y R.R.

Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la C.A. de A.

D. 77/1994, de 5 de Abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de O.T. y U.

Secretario de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Parfano

En ejecución del citado Decreto destacamos la R. del Consejero de O.P. y T. de 15 de Diciembre de 1995, por el que acuerda delegar en el Ayuntamiento de Olvera las competencias enumeradas en el art. 22 del mismo.

- R.D. Ley 5/1996, de 7 de Junio, de Medidas liberalizadoras en materia de suelo.

B. Legislación sectorial con incidencia en el urbanismo.

- D. 72/1992, de 5 de Mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas urbanísticas y en el transporte. (art. 2.1 a) *19 de Agosto de 1999*

- Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía



EL SECRETARIO GENERAL.

U. A. Parfano

- Ley 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental de Andalucía y Reglamento de desarrollo.
- R.D. 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- Ley 40/1994, de 30 de Diciembre, de Ordenación del Sistema Eléctrico Nacional (art. 5).
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 19/1995, de 4 de Julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias (en relación con el art. 16 del R.D.L. 1/1992).
- Resolución de 4 de Noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales, por la que se determinan provisionalmente las Unidades mínimas de Cultivo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma Andaluza.

6. DINAMICA URBANA. PROCESOS Y TENDENCIAS.

6.1. Tendencias del desarrollo urbano.

De lo expresado en apartados anteriores se deduce que las tendencias de desarrollo urbano se reducen a una demanda de usos como el residencial de primera y segunda residencia y un industrial tanto secundario como terciario.

Esta dinámica se manifiesta en una acción de desarrollo en el núcleo antiguo, núcleo de ensanche y suelo no urbanizable, y se manifiesta de diferentes maneras en cada tipo de suelo tal como se detalla a continuación:

NUCLEO ANTIGUO: Lo constituye el conjunto histórico y su zona de ensanche en el que existen tres tipos de desarrollo:

La rehabilitación y ampliación de casos de escasa dotación residencial y estado ruinoso.

La colmatación de espacios en la zona periférica al Conjunto Histórico.

Ampliación de las actividades industriales tradicionales.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999

EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

Consejería de Obras Públicas y Transportes

TEXTO

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

1999

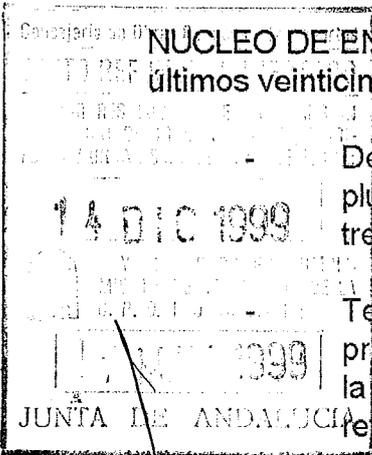
7 MAY 1999

JUNTA DE ANDALUCÍA

Secretario de la Comisión Asesora de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez





NUCLEO DE ENSANCHE: Lo constituye la parte nueva del pueblo conformada en los últimos veinticinco años. En él se producen los siguientes desarrollos:

- Demanda de viviendas de diferentes tipologías como viviendas plurifamiliares, de carácter protegido, viviendas unifamiliares adosadas de tres y dos plantas y viviendas unifamiliares aisladas.

- Tendencia a buscar la orientación Sur. Este caso está motivado principalmente por la topografía y geología de los terrenos así como por la disponibilidad urbanística, en lo que a infraestructuras básicas se refiere.

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

- Esto origina una fuerte tensión en la zona delimitada por sur de Vereda de Pino, este de Avd. Manuel de Falla y norte del Instituto Zaframagón.

- Demanda de ampliación del polígono industrial actual.

Edo.: Antonio Ruiz Políez

SUELO NO URBANIZABLE: Existe una fuerte demanda de suelos para edificar una segunda residencia en el no urbanizable, por las ventajas clásicas que este tipo de suelos provee.

La zonas de mayor tensión se centran en:

- Conejo: Lugar cercano, menos de 500 metros al núcleo urbano en su lado este. Junto a la CN-342 en su lado norte.
- Los Baños: En la misma dirección que el anterior, flanqueando la CN-342.
- Navalagrulla: Junto a la carretera a la Muela en la zona central del término municipal.
- En el entorno próximo del núcleo urbano, propiciado por la estructura catastral.

Del mismo modo existe una fuerte demanda de un polígono industrial que permita labores de almacenamiento al por mayor, así como, actividades industriales que requieren superficies de ocupación superior a los 3.000 m² y que se encuentran lo más cercana posible a la CN-342.

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EI SECRETARIO GENERAL.
 J. ALBA

6.2. Condiciones al crecimiento urbano.

Como consecuencia de lo expresado en el apartado anterior existen determinados fundamentos que condicionan las tendencias existentes y que globalmente son:



Fundamentos físicos: Topografía, geología estructura de la propiedad, deficits de infraestructuras, espacios protegidos, costes de urbanización, valor del suelo, etc.

Fundamentos normativos y disciplinarios: Como afecciones de normativas, expedientes sancionadores, incidencia de legislaciones sectoriales.

Fundamentos de planificación y estrategia: Criterios y objetivos generales de planeamiento, estrategias de acción, políticas municipales.

Fundamentos demográficos: Crecimiento de población, saldos migratorios, etc.

Por todos estos fundamentos las tendencias de desarrollo en el núcleo antiguo están condicionadas por:

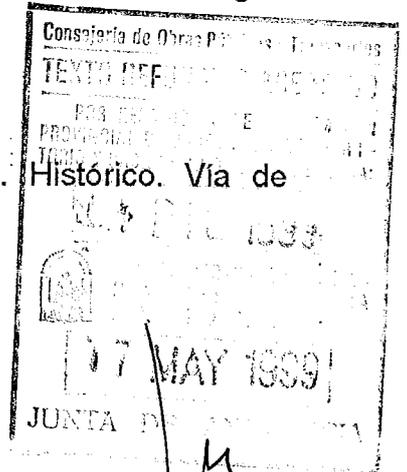
- Ordenanzas de protección del C. Histórico.
- Estrategias de conservación del paisaje del C. Histórico. Vía de circunvalación.
- Capacidad demográfica de núcleo antiguo.
- Deficits de infraestructuras, tráfico.

En el núcleo de ensanche:

- Topografía, geología, deficits de infraestructuras urbanísticas.
- Planeamiento de desarrollo escaso.
- Estrategias de planificación. Vía de circunvalación.
- Alto valor del suelo.

En el no urbanizable:

- Condicionantes de deficits de infraestructuras, minifundio, protección de espacios relacionados con entornos ecológicos y paisajísticos, etc.
- Condicionantes de rango legal como condiciones de formación de núcleos de población, incidencia de diferentes normativas de caracter sectorial.
- Condicionantes de estrategia de planeamiento relacionada con la demografía. Se pretende concentrar la segunda residencia, de caracter inmigratorio, dentro del pueblo y en los terrenos aptos para urbanizar.



Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Pardo



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL,
[Handwritten Signature]



6.3. Previsiones globales de población.

Aunque hasta los últimos datos de población se ha producido una regresión de la población, se detecta un estancamiento de esta tendencia y un aumento del índice de natalidad en los tres últimos años. Esto implica que en los próximos años la pirámide de población iniciará un proceso de ampliación de base.

Se detecta un fuerte proceso inmigratorio temporal con tendencia a permanente. Este proceso se explica: por la capacidad adquisitiva de la mano de obra exportada en su día que regresa; por el proceso de crecimiento de la calidad medioambiental de la comarca que origina una captación temporal de áreas con gran densidad de población.

Estos previsionan originar expectativas de demanda de vivienda de segunda residencia con tendencia a convertirse en primera a corto plazo.

6.4. Tendencias de las demandas con incidencia territorial.

Al ser el municipio de Olvera cabecera de comarca y tras el fomento de las medidas políticas en este sentido hacen que la población comarcal demande servicios relacionados con las actividades productivas más importantes (agroganadera y turismo rural); así como, otros servicios como los asistenciales, culturales y recreativos.

Esta demanda se traduce en una política de protección del fuerte patrimonio paisajístico existente; una protección del patrimonio artístico; y unos criterios de compatibilización de la actividad agraria con estas protecciones.

7. RESUMEN DEL DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA

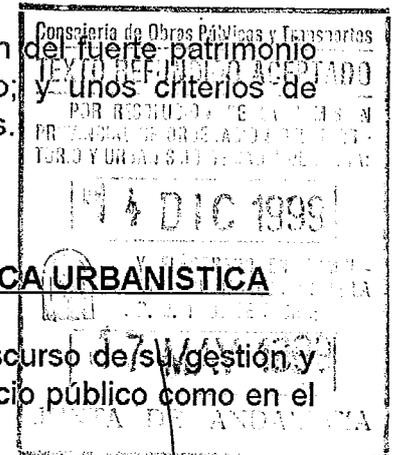
Tras la entrada en vigor de las vigentes NN.SS. y en el transcurso de su gestión y desarrollo, se han ido produciendo carencias tanto en el espacio público como en el privado.

Estas carencias han motivado, entre otras causas, la revisión de las presentes Normas, y principalmente son las siguientes:

El espacio público.

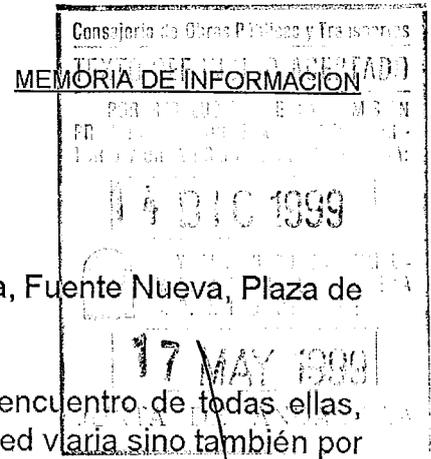
VIAS PRINCIPALES:

La red arterial está conformada por una arteria norte definida por el conjunto de las calles Noria, Lepanto, Bellavista, Pruna; una arteria central constituida por las calles Llana, Victoria, Calvario y Avenida Julian Besteiro; una arteria sur configurada por las calles Vereda del Junco, Socorro, Hondón, Ronda, Vereda Ancha y Fuente Nueva; y una



Antonio Ruiz Muñoz
Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Muñoz



sola arteria transversal compuesta por, la Avd. Manuel de Falla, Fuente Nueva, Plaza de la Concordia y Carretera de Pruna.

Esta red provoca en la Plaza de la Concordia, punto de encuentro de todas ellas, problemas de tráfico no sólo por la propia organización de la red viaria sino también por el tráfico de camiones que proceden del municipio de Pruna.

Arteria Norte: Sólo plantea problemas en el tramo de la Calle Lepanto, producido principalmente por el estacionamiento de vehículos de tamaño medio procedentes del mercado y talleres vecinos, y junto a la estación de autobuses en el comienzo de la Calle Bellavista.

Secretaría de la Comisión Prunense de Ordenación del Territorio
Fdo.: Antonio Julián Pedraza

Arteria Central: Es la que más problemas plantea ya que soporta una densidad de tráfico superior a su capacidad.

El primer tramo la Calle Llana, es la calle principal del núcleo tradicional, es una calle comercial y absorbe el déficit de aparcamientos del lugar impidiendo no solo la circulación fluida de vehículos sino lo que es peor la peatonal. Es un tramo de un sólo sentido, el descendente, y se complementa con la Calle Mercado que hace de sentido ascendente.

Los problemas de estacionamiento se podrían solucionar creando un aparcamiento bajo la Plaza Andalucía que conjuntamente con los estacionamientos de la Calle Mercado mitigaría el déficit.

El último tramo de esta arteria lo constituye la Avenida de Julián Besteiro eje principal del núcleo de ensanche de la ciudad, tiene los mismos problemas que la calle Llana, es decir, está sobre saturada. Su tráfico procede no sólo del tráfico del ensanche, sino también del procedente de Pruna. En este pueblo existe una cantera que produce un tráfico de áridos que utiliza el recorrido: carretera de Pruna-Julián Besteiro o carretera Pruna-Manuel de Falla, para su distribución por la comarca. El gálibo de esta avenida impide el estacionamiento rápido de vehículos, estos provocan continuas retenciones.

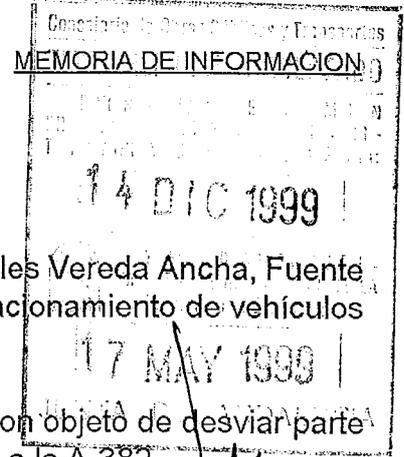
Los problemas de tráfico se solucionarían circunvalando por el norte el tráfico procedente de Pruna y circunvalando por el sur el tráfico de entrada que por Manuel de Falla tiene su destino en la zona de ensanche.

Arteria Sur: Recoge todo el tráfico procedente de la mitad sur de Olvera y la mayor parte de la zona oeste ya que por condicionantes topográficos de la trama urbana se prefiere esta vía a la alternativa de subir hasta la Calle Llana y evacuar por Victoria y Calvario hacia el este.

Su tráfico se ve incrementado por una conexión con la A-382 a través de Vereda del Junco, y con asiduidad se producen retenciones en los tramos de Calle Hondón y Calle Ayuntamiento de Olvera, además de los aparcamientos que se producen.



Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL
[Signature]



El punto mas conflictivo se genera en la confluencia de las Calles Vereda Ancha, Fuente Nueva, Encarnación y Manuel de Falla agravado con el estacionamiento de vehículos procedentes de un taller situado justo en el cruce.

Sería conveniente crear una vía alternativa a esta arteria sur, con objeto de desviar parte del tráfico que tiene destino la Avd. Manuel de Falla y salida a la A-382.

CALLES:

En las calles no pertenecientes a la red principal, sobre todo las pertenecientes al núcleo tradicional, se debería de realizar una mejora de su firme con elementos constructivos tradicionales, tanto en la calzada como en el acerado.

También existen calles cuyas rasantes deberían ser modificadas por otras con pendientes menos pronunciadas.

PLAZAS:

La dotación de plazas no es elevada sobre todo en la parte Suroeste. Una solución a esta carencia podrían ser los peñones existentes en todo el pueblo a los que había que dotarles de mayor accesibilidad y un adecuado tratamiento urbano, así como una delimitación exacta de su ámbito.

EQUIPAMIENTOS.

La dotación de equipamientos tiene ciertas carencias aunque se podría decir que inciden más en localizaciones y estado más que en existencias.

El recinto ferial propuesto por las vigentes NN.SS. no ha podido ser desarrollado en su totalidad por la falta de disponibilidad de los terrenos afectados.

La zona deportiva centrada en el campo de fútbol casi en exclusividad y en la piscina pública debería ser remodelada con objeto de optimizar su uso y perfeccionar sus accesos.

Existe la posibilidad de desplazar el campo de fútbol a una amplia zona de 16.000 m² junto al Instituto Zaframagón, esto complementaría las instalaciones docentes. El actual emplazamiento serviría de alternativa a la zona de concentración peatonal y comercial de la plaza de la Concordia.

La manzana junto a la plaza de la concordia donde se ubica el Centro de Adultos, que es en su mayoría pública, debería ser remodelada para una ubicación óptima de equipamientos municipales.



Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EI SECRETARIO GENERAL.
[Signature]

Las propuestas realizadas por las vigentes NN.SS. sobre parques urbanos con la intención de justificar los parámetros establecidos por la Ley del Suelo no han resultado ser las más adecuadas, ya que esta dotación aún no está resuelta, sobre todo la disponibilidad de los suelos.

Sería conveniente dispersar los espacios públicos convenientemente repartidos, con objeto de facilitar el acceso, la gestión y el desarrollo de estos.

El conjunto de Bienes de Interés Cultural y sus entornos protegidos, debería ser objeto de un plan urbanístico que contemplara la unificación de tratamiento a los recorridos necesarios para acceder a estos. Actualmente el proceso de restauración de estos bienes está paralizado.

El espacio privado.

Respecto al espacio privado, se percibe una notoria emigración desde la zona de núcleo tradicional a la del ensanche. Este flujo poblacional es producto de un exceso de densidad existente en el núcleo tradicional más que un proceso de sustitución de viviendas.

Aunque los datos poblacionales indican un estancamiento de la población, la demanda de viviendas unifamiliares es alta debido principalmente al proceso inmigratorio, y a la demanda de viviendas de segunda residencia.

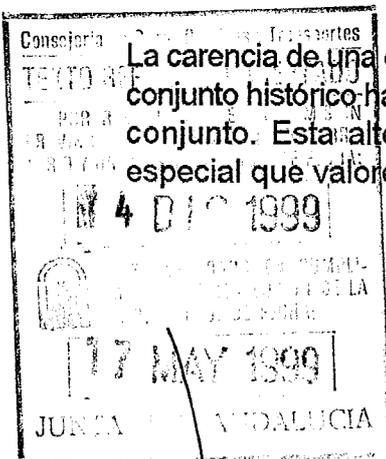
Han existido problemas en la gestión de las ordenanzas de la edificación, básicamente en la interpretación de las alturas permitidas, los porcentajes de ocupación y el dimensionamiento de patios.

Tal como se ha detallado en el apartado anterior el incumplimiento de la planificación de detalle como los P.E.R.I. existentes han motivado una inercia edificatoria descontrolada en los ámbitos de aplicación de estos.

La carencia de una definición concreta de los invariantes tipológicos y constructivos del conjunto histórico ha producido una alteración importante en la imagen urbana de dicho conjunto. Esta alteración provoca la urgencia de la redacción de un planeamiento especial que valore e imponga estos invariantes.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.

V. G. G. G.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Parfiez

8. RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACION PUBLICA

8.1. La participación ciudadana en el proceso de planeamiento.

A continuación se comentan las alegaciones presentadas tras el proceso de exposición pública del documento de Aprobación Inicial de las Normas Subsidiarias de Olvera:

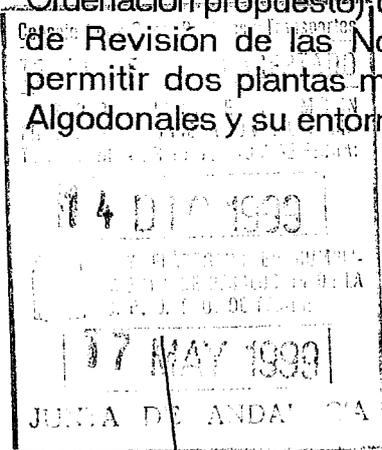
Núm. 1

ALEGACION.-

D. JOSE RODRIGUEZ CARREÑO presenta escrito de alegaciones con Registro de Entrada núm. 2.187/97, en el que propone que las ordenanzas permitan, para la calle Algodonales y su entorno, edificaciones con tres alturas ya que años atrás se han permitido construcciones de tres plantas o dos más ático y prohibirlas hoy afectaría a la estética de la zona.

CONTESTACIÓN.-

Se estima parcialmente esta alegación, al considerar, en coherencia con la descripción y justificación de la clasificación de suelo urbano (5.5. Sistema de Ordenación propuesta) que se recoge en la memoria justificativa del Documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, más equilibrado permitir dos plantas más ático, a fin de no alterar la altura formal de la calle Algodonales y su entorno.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

[Handwritten signature]

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 El SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 El SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

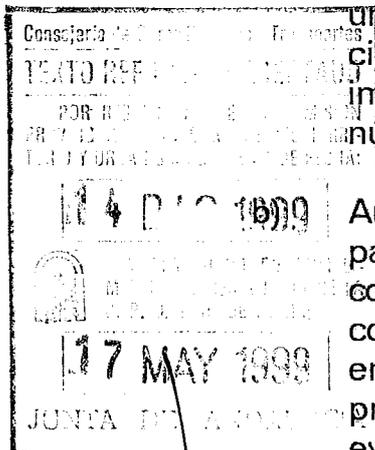
ALEGACION.-

Se formula alegación por Dña. CARMEN CABEZA GALLARDO, con Reg. de Entrada núm. 2.197, en la que manifiesta su oposición a la delimitación prevista para la Unidad de Ejecución 4 fundamentando, de un lado, la naturaleza de sistema general de la vía de circunvalación que discurre por la misma, y de otro la imposibilidad de materializar la edificabilidad lucrativa prevista, al no computarse entre las cesiones la superficie correspondiente al viario de carácter local. Asimismo, se propone recucir la Unidad de Ejecución a los límites de su propiedad, excluyendo a terceros, para facilitar la gestión de la misma: y se pide un mayor detalle en la ordenación contenida en la ficha a fin de evitar un planeamiento de desarrollo que ralentice la ejecución y aumente los costes.

CONTESTACIÓN.-

Respecto de la primera de las cuestiones planteadas, esto es, la calificación de la vía y paseo de circunvalación, mantenemos la consideración de la misma como dotación local y ello en base a los siguientes criterios:

- a) La finalidad de la misma, tal y como se señala en la Memoria Justificativa, es el acceso a las edificaciones de borde. No obstante, en la medida en que coincide con el límite de suelo urbano afecta directamente a la fachada urbana de la ciudad, por lo que se prevé una línea de arbolado en su lado externo que suavice la transición ciudad-campo y al propio tiempo constituya un límite físico que impida anexiones futuras al tramo de perímetro perteneciente al núcleo tradicional protegido.



Aunque si bien es cierto que en el documento se la denomina vía y paseo de circunvalación, ésta no persigue cerrar la ciudad constituyéndose en un vial continuo que sirva de eje fundamental de comunicación, de hecho, en su parte central aparece interrumpida en un tramo importante, sin que por ello se frustre la finalidad pretendida: el acceso a la edificación de borde; circunstancia que evidencia que lejos de integrarse en el sistema general de comunicaciones constituye una dotación de carácter local, esto es, una vía de comunicación al servicio y beneficio de las respectivas Unidades de Ejecución.

Secretario de la Junta de Urbanismo
[Handwritten signature]

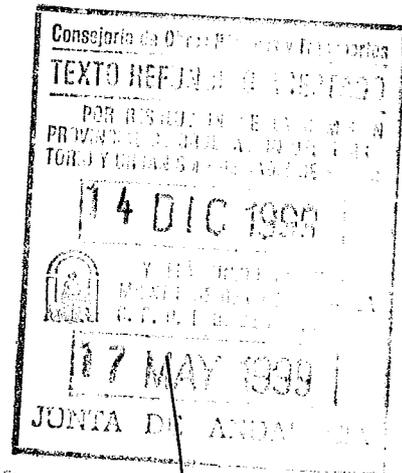
- c) Como se ha dicho, no se trata de una vía de circunvalación sino de una calle de borde, y su longitud viene determinada por la respectiva Unidad a la que sirve, aunque el desarrollo sucesivo de tales Unidades le den, como no podría de ser de otra manera, otra dimensión. Así, para alcanzar el objetivo que la misma persigue no es preciso que su ejecución se lleve a cabo íntegramente. Su naturaleza local y el carácter autónomo de las respectivas Unidades permiten que su urbanización se pueda llevar a cabo en diferentes etapas.

Respecto a la falta de detalle en la ordenación y la necesidad de un planeamiento de desarrollo se estima la alegación en este punto.

Finalmente atendiendo a la propuesta formulada se reduce a su propiedad la unidad de Ejecución 4, excluyendo a terceros.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
El SECRETARIO GENERAL.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

Núm. 3

ALEGACION.-

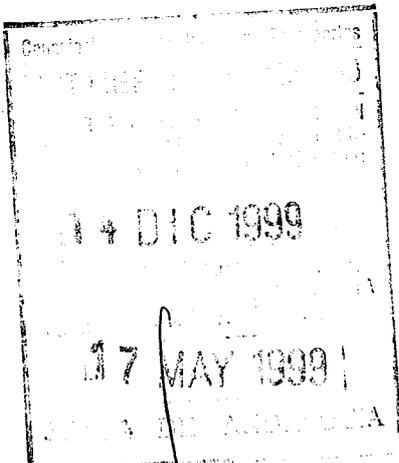
D. ANTONIO RODRIGUEZ PARTIDA formula alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.218 en el que se opone al trazado de la calle de nueva creación prevista en la Unidad de Ejecución 25, al atravesar su propiedad, con el consiguiente perjuicio para sus intereses.

CONTESTACION.-

Las dotaciones locales previstas en una Unidad de Ejecución no constituyen una carga exclusiva para la propiedad donde se ubican, sino que son objeto de distribución justa entre todos los propietarios incluidos en la respectiva Unidad, como establece el artículo 154 de la vigente Ley del suelo. Tal distribución habrá de llevarse a cabo a través del sistema de actuación previsto en las Normas Subsidiarias, que para la U.E. 25 es el de Compensación. Además consideramos que con la ordenación propuesta se optimiza su aprovechamiento al contar su solar con frente a una vía pública.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EI SECRETARIO GENERAL.

V. [Signature]



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Edo: Antonio Ruiz Pardo

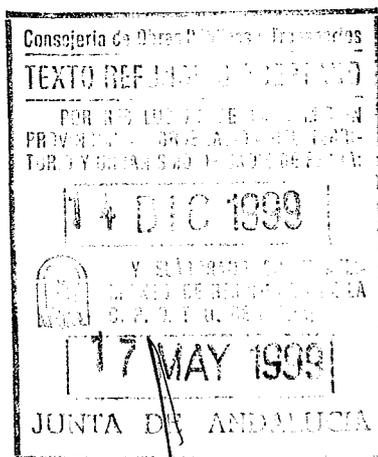
Núm. 4

ALEGACION.-

Se formula por D. MANUEL ARENAS MORALES, alegación con Reg. de Entrada núm. 2.226, en la que propone, de un lado, se permita dadas las características del entorno, la edificación de tres plantas en la Unidad de Ejecución 12; y de otro, anular la calle de nueva creación prevista en la misma, al no tener salida y resultar, por tanto, innecesaria.

CONTESTACION.-

Las cuestiones planteadas en esta alegación son de diferente naturaleza. En primer término respecto de las tres plantas de altura se estima la alegación al considerarse justificada la propuesta. En segundo término, respecto de la anulación de la nueva calle prevista se estima parcialmente, anulándose el tramo de calle que enlazaba con la prolongación de Puerto Hermoso y se preve una rotonda en la intersección.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Polanco



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el 19 de Agosto de 1999

EL SECRETARIO GENERAL.

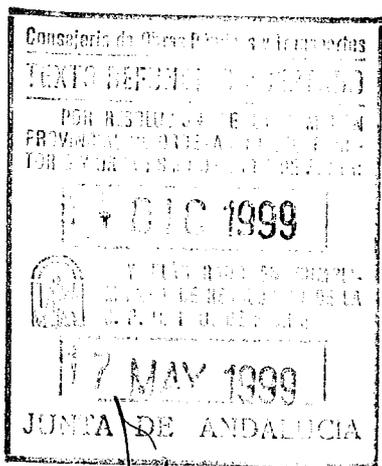
Núm. 5

ALEGACION.-

Por D. MANUEL ARENAS MORALES se presenta alegación con Reg. de Entrada núm. 2.227 en la que se propone cambiar la ubicación de la calle de nueva creación, prevista en la Unidad de Ejecución 10, y que ocupa toda la superficie de su parcela, al considerar que esta situación le perjudica y por contra beneficia al resto de los propietarios de la U.E.

CONTESTACION.-

Las dotaciones locales previstas en una Unidad de Ejecución no constituyen una carga exclusiva para la propiedad donde se ubican, sino que son objeto de distribución justa entre todos los propietarios incluidos en la respectiva Unidad, como establece el artículo 154 de la vigente Ley del suelo. Tal distribución habrá de llevarse a cabo a través del sistema de actuación previsto en las Normas Subsidiarias, que para la U.E. 10 es el de Compensación. En consecuencia, al no considerar que tales determinaciones dificulten u obstaculicen la gestión de la U.E. 10 y entendiéndose que en modo alguno representa un perjuicio para el alegante, se mantiene la ordenación prevista.



Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Planismo

Fdo: Antonio Ruiz Páez

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.

MANUEL ARENAS



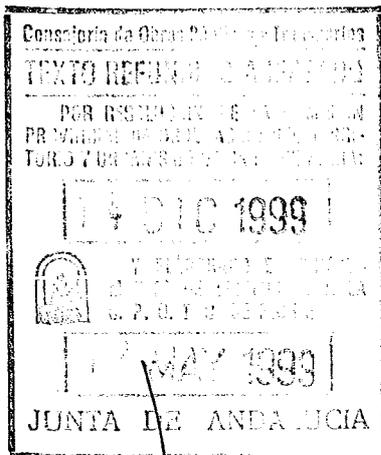
Núm. 6

ALEGACION.-

D. MANUEL ARENAS MORALES, propone en su escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.228, que se modifiquen las Ordenanzas de aplicación a la Avd. Julián Besteiro, a fin de permitir la edificación de tres plantas, argumentando que al tratarse de una amplia avenida y contar con ancho acerado tal medida no afectaría al entorno.

CONTESTACION.-

Se estima la presente alegación, toda vez que las Normas Subsidiarias que ahora se revisan permitan en efecto, edificaciones de tres plantas y es criterio del equipo redactor no alterar tales determinaciones.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo: Antonio Ruiz DeMaz

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

Núm. 7

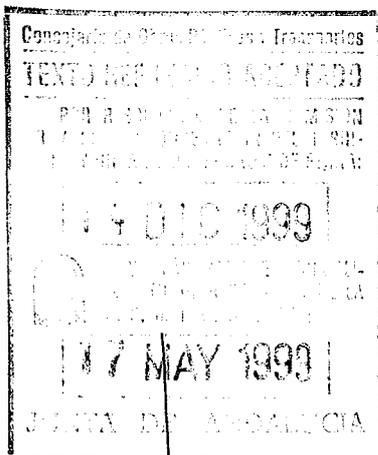
ALEGACION.-

Se formula por D. RAFAEL OLID FRUTOS, con Reg. de Entrada 2.229, en la que manifiesta que es dueño de una casa de campo, para cuya construcción obtuvo la correspondiente licencia en 1982. La ordenación de la Unidad de Ejecución 3, al prever una vial por dicha vivienda obliga a su derribo con el consiguiente perjuicio para sus intereses.

CONTESTACION.-

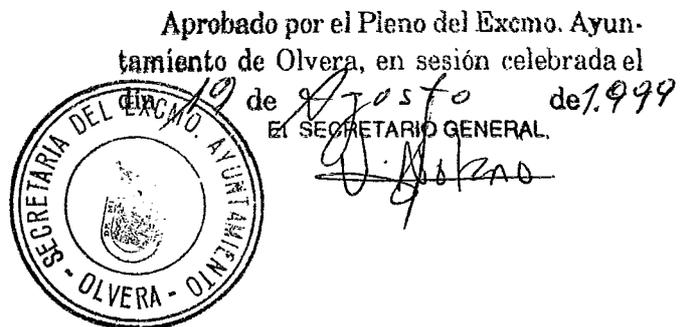
Las dotaciones locales previstas en una Unidad de Ejecución no constituyen una carga exclusiva para la propiedad donde se ubican, sino que son objeto de distribución justa entre todos los propietarios incluidos en la respectiva Unidad, como establece el artículo 154 de la vigente Ley del suelo. Tal distribución habrá de llevarse a cabo a través del sistema de actuación previsto en las Normas Subsidiarias, que para la U.E. 3 es el de Compensación. Dicho sistema de actuación da respuesta al perjuicio alegado, ya que el valor de las edificaciones que no puedan conservarse se satisfará a su propietario con cargo a los gastos de urbanización, como se dispone en los artículos 155 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

No obstante, a fin de evitar dificultades excesivas en la gestión de esta Unidad, se estima la alegación y en su consecuencia se desplaza el límite de suelo urbano y se excluya la referida construcción de la Unidad de Ejecución 3.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Páez



Núm. 8

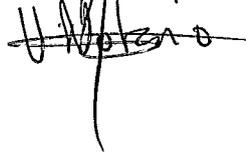
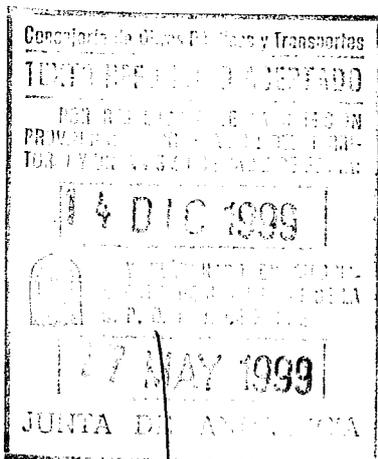
ALEGACION.-

D. PEDRO MONCAYO PERIAÑEZ formula escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.237 en el que propone la modificación de las Ordenanzas de aplicación a la calle Encarnación al objeto de permitir construcción de tres plantas. Aduce, que se trata de una necesidad común de todos los vecinos; que permitiría homogeneizar el conjunto de fachadas; que tal determinación no rompería "el equilibrio de el crecimiento altimétrico que presenta en la actualidad el pueblo"; y que al tratarse de una calle con anchura suficiente, el aumento de alturas, no "modifica la composición luminosa que en estos momentos existe".

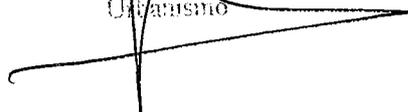
CONTESTACION.-

Se desestima esta alegación, al considerar, en coherencia con la descripción y justificación de la clasificación de suelo urbano (5.5. Sistema de Ordenación propuesto) que se recoge en la memoria justificativa del Documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que frente a los argumentos expuesto por el alegante, permitir tres plantas con caracter general, alteraría la altura formal de la calle Encarnación.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo



Fdo.: Antonio Ruiz Palacios

Núm. 9

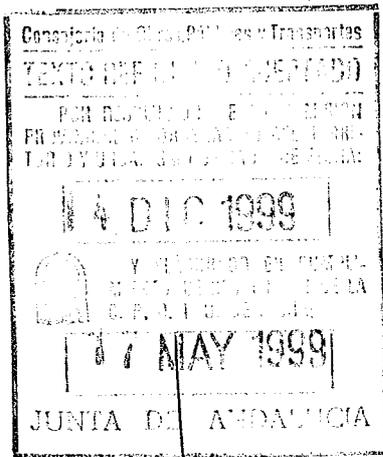
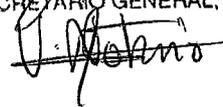
ALEGACION.-

D. ENRIQUE SALAS PILARES presenta escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.239 en el que propone una modificación de las Ordenanzas de aplicación a la c/ Vereda Ancha, a fin de permitir las construcciones de tres plantas ya que el suficiente aparcamiento y amplio acerado de la zona no interferiría en el entorno de la misma.

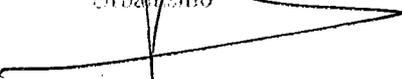
CONTESTACION.-

Se estima esta alegación, toda vez que las Normas Subsidiarias que ahora se revisan permitían, en efecto, edificaciones de tres plantas y es criterio del equipo redactor no alterar tales determinaciones.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de agosto de 1.999
El SECRETARIO GENERAL,



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo



Edo: Antonio Ruiz Polanco

Núm. 10

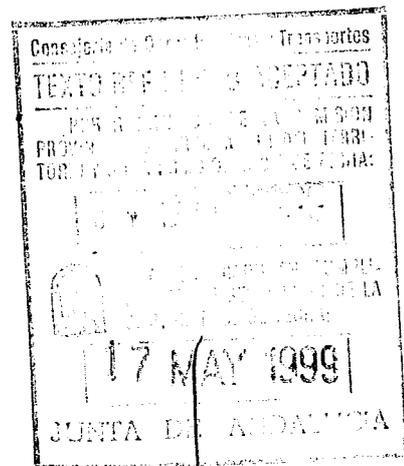
ALEGACION.-

D. FRANCISCO LEBRON MORILLAS en su escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.242, propone el desplazamiento de la vía de circunvalación prevista en la Unidad de Ejecución 17 a fin de respetar la actual estructura de la propiedad.

CONTESTACION.-

A fin de facilitar la gestión de la correspondiente Unidad de Ejecución, se estima la presente alegación, incluyendo, en consecuencia, la totalidad de los terrenos del alegante en la Unidad de Ejecución 17.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Polanco

Núm. 11

ALEGACION.-

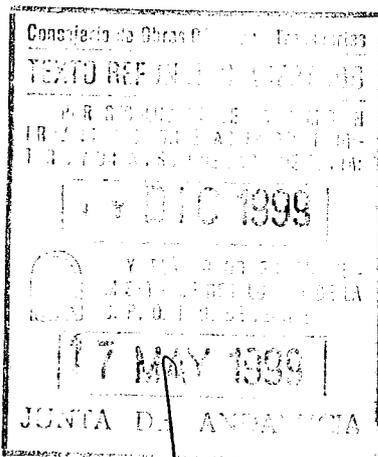
Por D. JUAN NUÑEZ FLORES y otros, todos vecinos de la c/ Pozuelo se presenta escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.243 en la que manifiestan que los solares de su propiedad lindan con la parcela donde se prevé la construcción de un nuevo Colegio (U.E. 20), y que en atención al fondo de sus respectivas propiedades proponen se prevea la apertura de una calle entre estas y el futuro colegio que les permita construir dos viviendas, unas con fachada a la c/ Pozuelo y otras a la calle de nueva creación.

CONTESTACION.-

Se desestima la presente alegación por cuanto la superficie destinada a Equipamiento escolar no responde a una decisión discrecional del planificado. Dicha superficie viene determinada por la normativa sectorial aplicable, en atención al programa de necesidades previsto para el centro que se pretende construir. Esta circunstancia impide prever un viario ya que en tal caso no se contaría con la parcela mínima exigida.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
El SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

[Handwritten signature]
Pablo Antonio Ruiz Del Poz

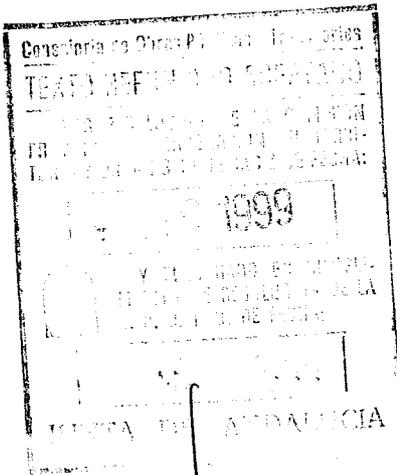
Núm. 12

ALEGACION.-

Dña. MARIA GUERRERO AROCA, formulada alegación con Reg. de Entrada núm. 2.248, en la que manifiesta ser propietaria de una terreno de 460 m² en la zona conocida como "La Haza", calificado por las Normas Subsidiarias aprobadas inicialmente como Sistema General de Espacios Libres (Parque Ferial). Se opone a tal determinación por lo que solicita sean declarados de uso residencial.

CONTESTACION.-

Se desestima la presente alegación, toda vez que la clasificación de tales terrenos como Sistema General de Espacios Libres (Parque Ferial) no es una determinación introducida ex novo en el Documento de Revisión. Esta trae su causa en las Normas Subsidiarias que ahora se revisan y en cuanto se considera acertado el criterio del anterior redactor, se mantiene la clasificación de dicho suelo.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo

Edo.: Antonio Ruiz Galán

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999

EL SECRETARIO GENERAL.



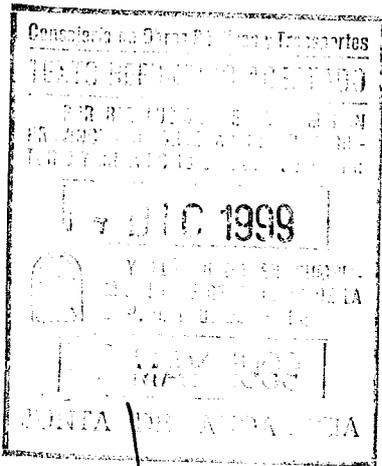
Núm. 13

ALEGACION.-

D. J. JOSE PAVON PARADAS y otros, vecinos de la c/ Bellavista manifiestan en su escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.249 que debido a los últimos temporales la prolongación de la c/ Puertollano se encuentra en pésimo estado, afectando a la cimentación de sus viviendas y a la seguridad de las personas, por lo que solicitan la pavimentación y arreglo de la misma.

CONTESTACION.-

Entendemos que la cuestión planteada escapa del objeto de la información pública por lo que el equipo redactor del documento de revisión de las Normas Subsidiarias no debe pronunciarse sobre el particular.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Bellón

Núm. 14

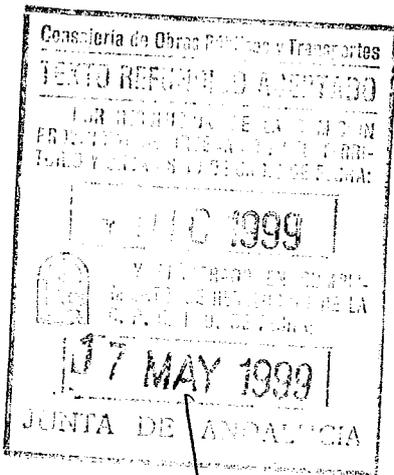
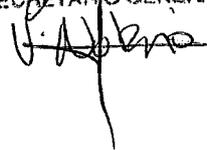
ALEGACION.-

D. JOSE AROCA MILLAN, formula alegación con Reg. de Entrada núm. 2.260 en la que manifiesta que es propietario de un terreno de 250 m² en la zona conocida como "La Haza", calificado por las Normas Subsidiarias aprobadas inicialmente como Sistema General de Equipamiento (Recinto Ferial) y Viario. Se opone a tal determinación por lo que solicita sean declarados de uso residencial.

CONTESTACION.-

Se desestima la presente alegación, toda vez que la clasificación de tales terrenos como Sistema General de Espacios Libres (Parque Ferial) no es una determinación introducida ex novo en el Documento de Revisión. Esta trae su causa en las Normas Subsidiarias que ahora se revisan y en cuanto se considera acertado el criterio del anterior redactor, se mantiene la clasificación de dicho suelo.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de agosto de 1999
El SECRETARIO GENERAL.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Pérez

Núm. 15

ALEGACION.-

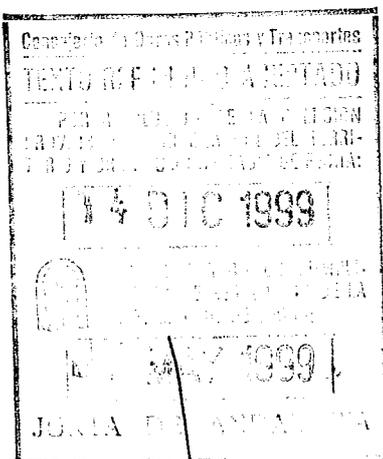
D. ANTONIO CALDERON GARCIA y otros formulan alegación con Reg. de Entrada núm. 2.266, en la que manifiestan que son propietarios de los terrenos calificados por las Normas Subsidiarias aprobadas inicialmente como Sistema General de Equipamiento (Recinto Ferial), Sistema General de Espacios Libres (Parque Ferial) y Sistema Local de Comunicaciones. Se opone a tales determinaciones por lo que solicitan sean declarados de uso residencial.

CONTESTACION.-

Se desestima la presente alegación, toda vez que la clasificación de tales terrenos como Sistema General de Espacios Libres (Parque Ferial) no es una determinación introducida ex novo en el Documento de Revisión. Esta trae su causa en las Normas Subsidiarias que ahora se revisan y en cuanto se considera acertado el criterio del anterior redactor, se mantiene la clasificación de dicho suelo.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
 Provincial
 Ayuntamiento

Núm. 16

ALEGACION.-

Dña. REMEDIOS MEDINA SANCHEZ formula alegación con Reg. de Entrada núm. 2.271, en la que se propone anular la calle de nueva creación prevista en la Unidad de Ejecución 15, que discurre por su propiedad y perpendicular a la c/ Fuente Nueva y dar continuidad a la calle que actualmente no tiene salida, a través del acceso con que cuenta su propiedad desde c/ Ramón y Cajal.

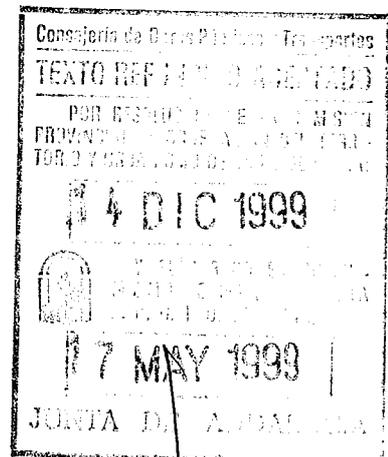
CONTESTACION.-

Se estima la alegación formulada en todos sus términos, desapareciendo en consecuencia la U.E.15 y recogiendo la ordenación prevista para esta zona que contemplaba las anteriores Normas Subsidiarias.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EI SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

[Handwritten signature]
Fdo.: Antonio Ruiz Balleza

Núm. 17

ALEGACION.-

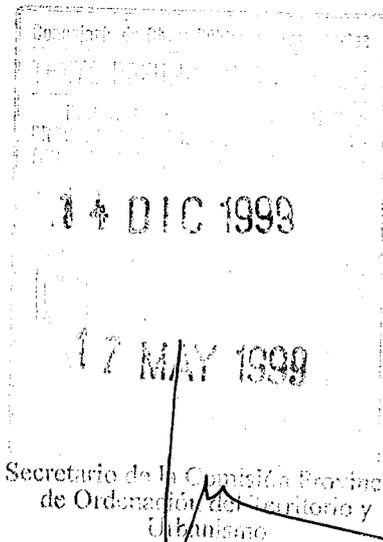
Dña. GABRIELA RAMIREZ GALAN presenta escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.272 en el que se opone a que su propiedad, sita en c/ Lope de Vega núm. A36, forme parte de la Unidad de Ejecución 17 ya que la referida parcela tiene la condición de solar, contando, por tanto, con todos los servicios necesarios. La vía a que da frente fue asfaltada por el Excmo. Ayuntamiento, cuenta con alcantarillado y acometida de agua, aunque si bien no se ha podido edificar por razones económicas de la propietaria.

CONTESTACION.-

Se estima parcialmente esta alegación, en cuanto se excluye de la Unidad de Ejecución 17 las superficies edificables, conforme al anterior planeamiento, atendiendo a las normas contenidas en éste sobre fondo máximo de parcela.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de agosto de 1999
El SECRETARIO GENERAL.

V. Albornoz



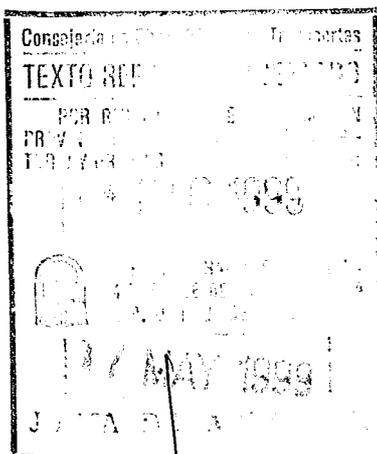
Núm. 18

ALEGACIÓN.-

D. ANGEL OTERO LOPEZ formula alegaciones, con Reg. de Entrada núm. 2.277 en al que propone se permita en la zona comprendida por los núms. 33 al 49 de la c/ Encarnación construcciones de tres plantas. Fundamenta su alegación en que al tratarse de viviendas cuyas traseras dan a la c/ Vereda Ancha se conseguiría: una mayor solución constructiva a estas viviendas que tienen escaso fondo; dar uniformidad a todo el conjunto por el excesivo desnivel existente; y mejorar el aspecto visual de dichas traseras. Además se señala que en gran parte de la c/ Encarnación existen viviendas de tres plantas por lo que incluyendo esta zona se acabaría con esta situación de desigualdad.

CONTESTACION.-

Se estima parcialmente esta alegación en cuanto se modifican las ordenanzas de aplicación a c/ Vereda Ancha, permitiéndose edificaciones de tres plantas. Respecto a la c/ Encarnación se mantiene, por contra, las ordenanzas aprobadas inicialmente que permitían construcciones de dos plantas.



Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz de Mesa

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]



Núm. 19

ALEGACION.-

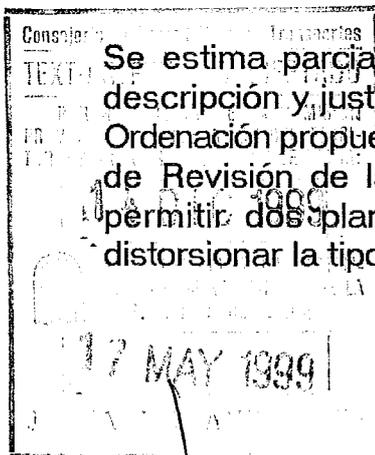
EL PARTIDO POPULAR, formula alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.285 en la que propone se modifiquen las Ordenanzas de aplicación a la c/ Maestro Amado a fin de permitir las construcciones de tres plantas en la misma. Apoya la propuesta en los siguientes argumentos:

- a) Existencia de viviendas de tres plantas en dicha calle y concretamente en la parte más alta; que en todo caso serían las que restarían visión al Conjunto Histórico.
- b) Eliminar la situación de agravio comparativo entre vecinos de la misma vía pública.
- c) Favorecer la construcción de un mayor número de viviendas y evitar así el continuo despoblamiento de Casco Histórico.
- d) Configurar el mayor aprovechamiento del terreno con la tipología propia del Entorno en cuanto a las nuevas viviendas a construir.

Se acompaña firmas de vecinos de la c/ Maestro Amado apoyando la señalada alegación.

CONTESTACION.-

Se estima parcialmente esta alegación, al considerar, en coherencia con la descripción y justificación de la clasificación de suelo urbano (5.5. Sistema de Ordenación propuesto) que se recoge en la memoria justificativa del Documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, más equilibrado permitir dos plantas más ático, a fin de no alterar el aspecto formal y no distorsionar la tipología tradicional de la calle Maestro Amado.



Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

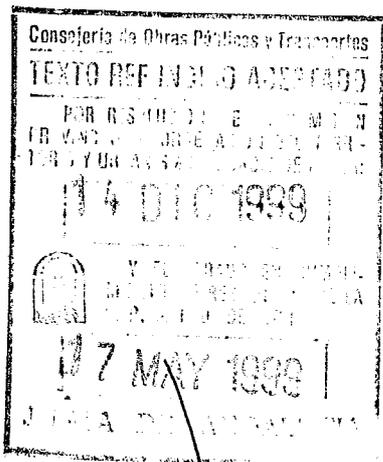
Núm. 20

ALEGACION.-

Por D. JOSE RAMIREZ CALDERON se presenta escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.286, en la que se manifiesta su oposición al trazado de la vía de circunvalación previsto en la Unidad de Ejecución 3, por ubicarse en terrenos de su propiedad.

CONTESTACION.-

Las dotaciones locales previstas en una Unidad de Ejecución no constituyen una carga exclusiva para la propiedad donde se ubican, sino que son objeto de distribución justa entre todos los propietarios incluidos en la respectiva Unidad, como establece el artículo 154 de la vigente Ley del suelo. Tal distribución habrá de llevarse a cabo a través del sistema de actuación previsto en las Normas Subsidiarias, que para la U.E. 3 es el de Compensación. En consecuencia, al no considerar que tales determinaciones dificulten u obstaculicen la gestión de la U.E. 3 y entendiéndose que en modo alguno representa un perjuicio para el alegante, se mantiene la ordenación prevista.

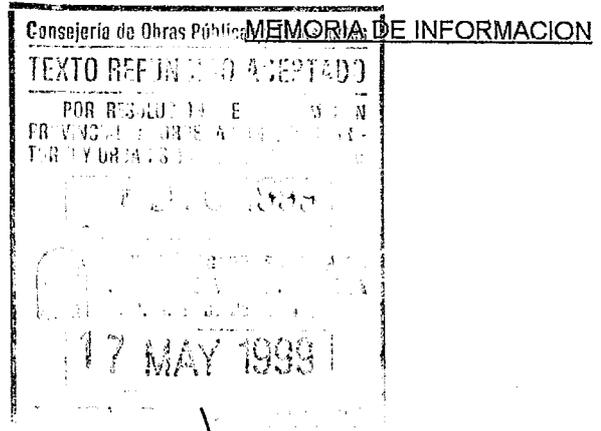


Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1949
EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

[Faint text and a large handwritten signature]



Núm. 21

ALEGACION.-

Dña. ANA CABRERA VALLE presenta escrito de alegaciones, con Reg. de Entrada 2.287, en el que solicita ser excluida de la Unidad de Ejecución 5, al considerar casi imposible su realización debido al alto coste económico que deben soportar sus propietarios.

Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo

[Handwritten signature]

Fdo.: Antonio Ruiz Paláez

CONTESTACION.-

Conforme a la exigencia del artículo 144 de la vigente Ley del Suelo, las Unidades de Ejecución se han delimitado de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie. Para ello, se han tenido en cuenta los costes de urbanización y el aprovechamiento lucrativo que deriva de la ordenación. No obstante, el artículo 153 prevé para Municipios, como Olvera, en los que no se aplique el aprovechamiento tipo en suelo urbano, que cuando en determinadas unidades de ejecución en esta clase de suelo no sea presumiblemente rentable, por resultar excesivas las cargas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables, el Ayuntamiento pueda autorizar, sin modificar las determinaciones de las Normas Subsidiarias, una reducción de la contribución de los propietarios a las mismas o una compensación a cargo de la Administración, procurando equiparar los costes de la actuación a los de otras análogas que hayan resultado viables.

La U.E. 5, con la superficie lucrativa, de cesiones y costes de urbanización que se presumen, se considera rentable; no obstante, la propia legislación urbanística permite que, cuando aquella se desarrolle, se observen aquellas circunstancias sobrevenidas que la hagan inviable y en su consecuencia se compensen o corrijan tales desequilibrios.

No obstante, se aumenta la edificabilidad prevista para la unidad que pasa de 5.857 m² a 6.581 m², es decir, se incrementa el aprovechamiento de 0,77 a 0,848 m²/m²s.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Mayo de 1999
 N.º 20570
 EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

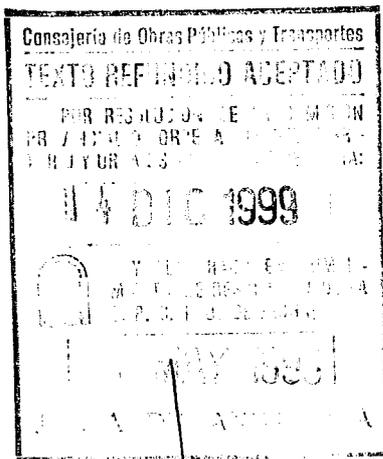
Núm. 22

ALEGACION.-

Dña. MARIA ZAMBRANA MARTIN formula alegación con Reg. de Entrada 2.289, en la que manifiesta su oposición a la ordenación de la Unidad de Ejecución 3 por ubicarse en sus terrenos parte del vial de circunvalación, equipamiento privado y espacios libres previstos, quedando directamente afectada su propiedad con dichas cargas.

CONTESTACION.-

Las dotaciones locales prevista en una Unidad de Ejecución no constituyen una carga exclusiva para la propiedad donde se ubican, sino que son objeto de distribución justa entre todos los propietarios incluidos en la respectiva Unidad, como establece el artículo 154 de la vigente Ley del suelo. Tal distribución habrá de llevarse a cabo a través del sistema de actuación previsto en las Normas Subsidiarias, que para la U.E.3 es el de Compensación. No obstante se aumenta la edificabilidad previsto para la unidad que pasa de 16.915,25 m² a 18.876,29 m², es decir se incrementa el aprovechamiento de 1,39 a 1,657 m²/m²s.



Secretario de la Comisión Municipal
de Ordenación del Territorio y
Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Palfos

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
El SECRETARIO GENERAL.



Núm. 23

ALEGACION.-

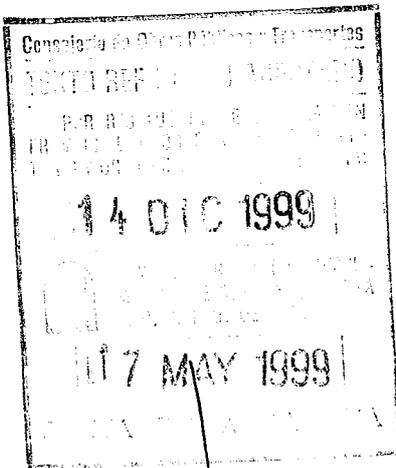
Se formula alegación por D. FRANCISCO DEL RIO PEREZ, con Reg. de Entrada núm. 2.290, en la que propone un nuevo trazado del vial previsto en la Unidad de Ejecución 6, para unir las calles Azorín y Nicolás de Rivera. El gran talud existente y la carga que proporciona a su solar y al colindante, determina una dificultad en la urbanización y un deber excesivo para ambos propietarios. Por ello propone la supresión del tramo del vial que atraviesa su propiedad.

CONTESTACION.-

En primer término debemos señalar, que el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización no son exclusivos de los propietarios del suelo donde se ubica el vial de nueva creación. La delimitación de la Unidad de Ejecución 6 determina, conforme al artículo 144 de la vigente Ley del suelo, el cumplimiento de tales deberes por todos los propietarios de dicha Unidad.

De otro lado sobre las dificultades de ejecución del citado vial hemos de señalar que la ordenación propuesta toma como referencia la topografía natural del terreno, previendo, en consecuencia la eliminación del relleno artificial, mal compactado, de la zona de referencia.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

Núm. 24

ALEGACION.-

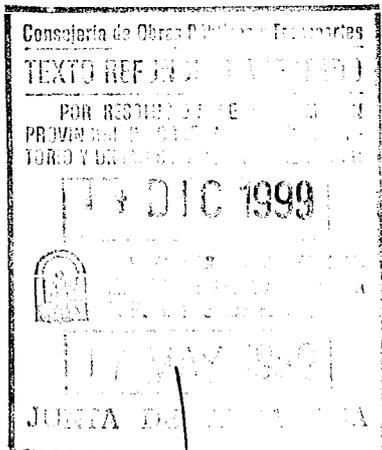
D. JOSE CABEZA GONZALEZ alega en su escrito con Reg. de Entrada núm. 2.291, en su condición de propietario de la mayor parte de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución 18 y a fin de facilitar su gestión, que debe recogerse una nueva delimitación de la referida unidad.

A tal efecto, propone incluir en la misma tan solo el tramo de vía de circunvalación que da frente a las parcelas de la U.E., incluyendo los tramos excluidos en las unidades adyacentes. Asimismo, de atenderse la alegación presentada por D. Francisco Lebrón Morillas, se propone que se desplace en idénticos términos el vial de circunvalación incluido en la U.E. 18.

CONTESTACION.-

Se estima la alegación formulada, en cuanto se observa que, en efecto, se ha incorporado a la U.E. 18 el tramo de vía y paseo de circunvalación que directamente sirve y beneficia a la U.E. 17, por lo que en coherencia con el carácter local de tal sistema debe incorporarse a dicha unidad, correspondiendo a sus propietarios los deberes de cesión y urbanización.

Respecto de la delimitación de la unidad, se amplía como consecuencia de los cambios en las U.E. 16 y 17, desplazando por tanto el vial, pero permaneciendo fijo en su enlace con c/ Albeniz.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
El SECRETARIO GENERAL.



Núm. 25

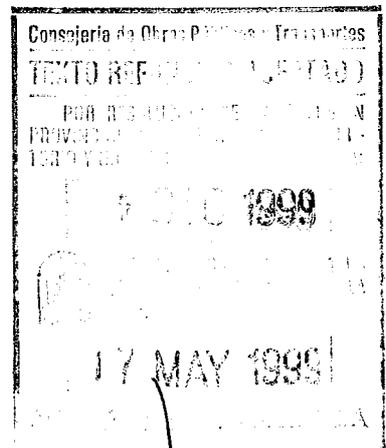
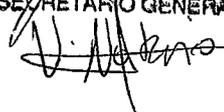
ALEGACION.-

Se formula alegación por D. JOSE MEDINA FRUTO, con Reg. de Entrada núm. 2.292 en la que se propone una nueva delimitación de la Unidad de Ejecución 2 con objeto de modificar el trazado de la vía de circunvalación que discurre por su propiedad. Sugiere una ampliación de suelo urbano que permita acoger el señalado vial y así dejar expedita su propiedad para facilitar la gestión y edificación de la misma.

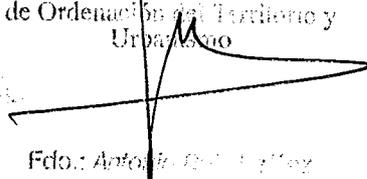
CONTESTACION.-

Se estima parcialmente esta alegación al reconsiderar el trazado del vial de referencia, y a fin de ganar mayor funcionalidad en el cruce, se desplaza el señalado vial hacia el N.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL,



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo



Fdo.: Antonio...

Núm. 26

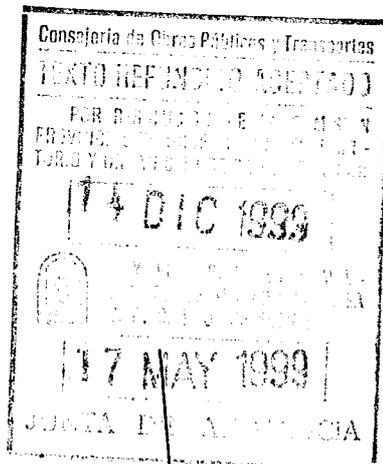
ALEGACION.-

D. RODRIGO BOCANEGRA PEREZ presenta escrito de alegaciones con Reg. Entrada núm. 2.295 en el que propone que para la zona conocida como "Cerro de Conejo-Sur" (margen derecha de la carretera 342), se recoge en las Normas Subsidiarias una Ordenación que permita el uso de segunda vivienda.

CONTESTACION.-

Se desestima la presente alegación al considerar de un lado suficiente la oferta de suelo residencial que propone las Normas Subsidiarias y de otro la importante limitación de la zona, impuesta por la legislación de carreteras, al quedar afectada en gran parte por la banda de protección de la CN-342.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
El SECRETARIO GENERAL.



Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Delgado

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999

EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

Núm. 27



ALEGACION.-

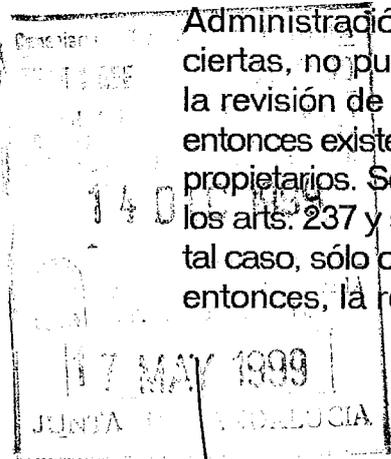
D. ANTONIO MEDINA SANCHEZ, manifiesta, en su escrito de alegaciones con Reg. de Entrada 2.296, su oposición al vial previsto en la Unidad de Ejecución 25, ya que atraviesa su propiedad. Asimismo, señala que la realización del señalado vial dificultaría el acceso al garage de su propiedad como consecuencia del fuerte desnivel del terreno, al tiempo que iría contra las expectativas de los vecinos que han venido construyendo sus viviendas dejando vistas al vial supuesto por ellos.

CONTESTACION.-

Respecto de la primera de las cuestiones planteadas las dotaciones locales previstas en una Unidad de Ejecución no constituyen una carga exclusiva para la propiedad donde se ubican, sino que son objeto de distribución justa entre todos los propietarios incluidos en la respectiva Unidad, como establece el artículo 154 de la vigente Ley del suelo. Tal distribución habrá de llevarse a cabo a través del sistema de actuación previsto en las Normas Subsidiarias, que para la U.E. 25 es el de Compensación.

De otro lado, respecto de las dificultades de acceso al garage de su propiedad consideramos que se trata de una cuestión estrictamente técnica a resolver por el correspondiente proyecto de urbanización que en modo alguno, hace inviable el trazado del vial propuesto.

Finalmente, en cuanto a las eventuales expectativas de los propietarios de la unidad, entendemos que no cabe cuestionar la potestad innovadora de la Administración en la actividad planificadora por lo que aquellos, aún siendo ciertas, no pueden constituir un obstáculo para que el Ayuntamiento al efectuar la revisión de sus Normas Subsidiarias varíe la determinación urbanística hasta entonces existente o bien ordene la zona de manera distinta a la esperada por sus propietarios. Sólo cabría esgrimir y de darse alguno de los requisitos previstos en los arts. 237 y ss de la vigente Ley del suelo, el derecho a ser indemnizados y en tal caso, sólo cuando tales normas fueran definitivamente aprobadas, ya que sólo, entonces, la revisión implicaría lesión de un derecho ya adquirido.



[Handwritten signature]

Núm. 28

ALEGACION



Aprbado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.
[Signature]

D. MANUEL CORRALES CASTRO presenta escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.297 en el que se manifiesta ser propietario de la parcela núm. 135, polígono 19, con 1,10 Hectareas de superficie, situada en acceso a Olvera de la antigua carretera nacional 342. Propone que se incluya dicha parcela dentro del suelo urbano con la Calificación de suelo industrial, basándose en los siguientes argumentos:

- a) Tiene uno de los mejores accesos para el uso que se pretende.
- b) Todos los accesos de la localidad cuentan con una zona Industrial de mayor o menor entidad, excepto éste.
- c) La ubicación de nuestros actuales almacenes (Avd. Julián Besteiro) dificulta cada vez más la entrada de vehículos de gran tonelaje.
- d) Las infraestructuras básicas se encuentran junto a esta parcela (agua, saneamiento, electricidad...).
- e) No habría interferencia entre el uso planteado y las viviendas, por estar separado por el Instituto.

CONTESTACIÓN.-

Se desestima la presente alegación en atención a las siguientes consideraciones:

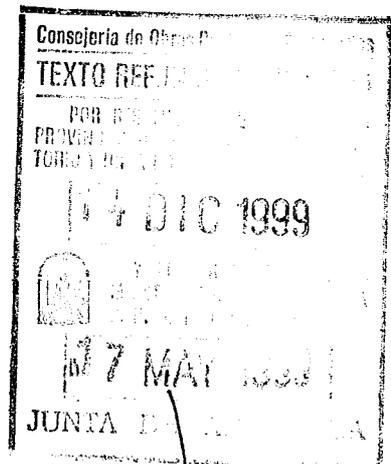
- a) La oferta de suelo industrial que propone las Normas Subsidiarias es suficiente para las necesidades del Municipio. Así, existe suelo industrial vacante en el polígono industrial ubicado en suelo urbano, para el que se prevé una ampliación a desarrollar a través de unidades de ejecución, capaz de acoger nuevas industrias a corto plazo. Asimismo se clasifica como suelo Apto para Urbanizar una superficie de 21,5 h. con uso industrial, que entendemos da respuesta suficiente, a las necesidades que puedan plantearse a medio y largo plazo.

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz de Hoz

- b) La ubicación de los terrenos junto al Instituto "Zaframagón" hacen que el uso industrial se considere, a priori, como el menos idoneo entre los posibles.
- c) Asimismo, su ubicación en el límite del suelo urbano puede representar un importante obstáculo para futuras ampliaciones del suelo residencial en dicha zona.
- d) Finalmente, observándose, como se ha señalado, importantes inconvenientes para acceder a la propuesta formulada por el alegante, se le requirió para que presentase documentación precisa sobre la parcela de referencia así como alternativas para salvar dichos obstáculos, habiéndose guardado silencio por la propiedad.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.



Secretario de la Junta de...
de Ordenación...
Unidad...

Fdo.: Antonio Ruiz Falcón

Núm. 29

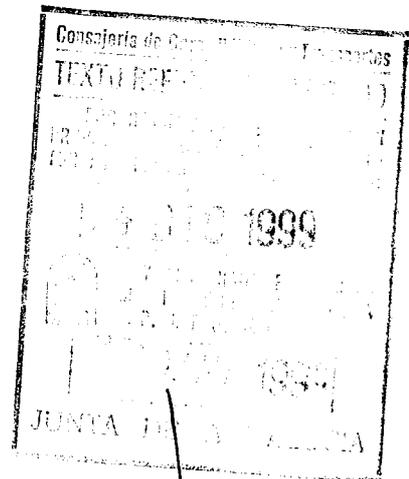
ALEGACION.-

Por D. J. ANTONIO BOCANEGRA PARRAGA se formula alegación con Reg. de Entrada núm. 2.300 propone que se modifique las Ordenanzas de aplicación a la c/ Pico a fin de permitir construcciones de tres plantas ya que tal medida no afectaría al entorno de la misma debido a la pendiente de la calle.

CONTESTACION.-

Se desestima esta alegación, al considerar, en coherencia con la descripción y justificación de la clasificación de suelo urbano (5.5. Sistema de Ordenación propuesto) que se recoge en la memoria justificativa del Documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, alteraría la altura formal de la Calle Pico.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación Urbanística y Urbanismo

Fdo: Antonio Ruiz de la Cruz

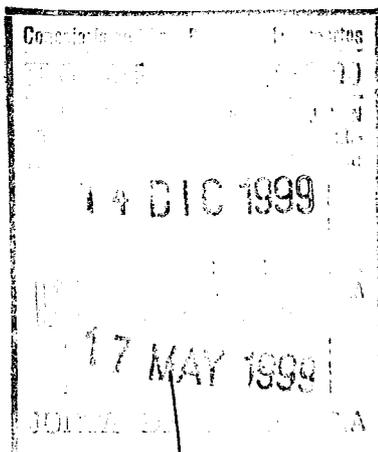
Núm. 30

ALEGACION.-

D. ANTONIO SANCHEZ PERIAÑEZ y otros presentan escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.301 en el que manifiestan que en la urbanización trasera de la piscina de conformidad con las Normas Subsidiarias que ahora se revisan, solo se permitía edificar dos plantas; no obstante, el precio del suelo provocó que se fueran construyendo viviendas de tres plantas o dos más buhardilla (existen en la actualidad 4 viviendas de tres plantas habitadas; 4 construidas en bruto y 5 con los pilares levantados para forjar la tercera planta). Dado el número de viviendas con tres alturas y para que no se beneficien unos propietarios frente a otros, proponemos que en las Ordenanzas de aplicación se permitan para toda la zona edificaciones de tres plantas.

CONTESTACION.-

Se estima parcialmente esta alegación, al considerar, en coherencia con la descripción y justificación de la clasificación de suelo urbano (5.5. Sistema de Ordenación propuesto) que se recoge en la memoria justificativa del Documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, mas equilibrado permitir dos plantas mas ático, a fin de no alterar la altura formal de la zona.



Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Polanco

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 El SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

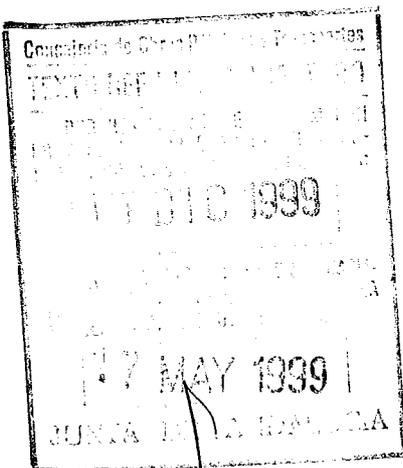
Núm. 31

ALEGACION.-

D. JESUS C. ALBARRAN PERIAÑEZ presenta alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.302 y manifiesta ser propietario de un terreno próximo al cementerio (adjunta plano de situación) y propone se excluya del suelo clasificado como urbano, manteniendolo por contra como no urbanizable. Argumenta que si bien las Normas no contienen determinaciones a cerca de las condiciones de edificación del mismo, se opone a su naturaleza urbana, ya que el fuerte desnivel del terreno y que este sea de piedra dificulta la posible construcción en la zona.

CONTESTACION.-

En efecto los terrenos aludidos en la alegación son practicamente inedificables en atención a condiciones físicas de los mismos. No obstante, se han incorporado al suelo urbano a fin de mantener la clasificación que tenía con las Normas Subsidiarias que se revisan. A pesar de ello y atendiendo la petición de su propietario se estima esta alegación y en su consecuencia incluimos la parcela de referencia en el suelo clasificado como no urbanizable.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo: Antonio Ruiz Muñoz

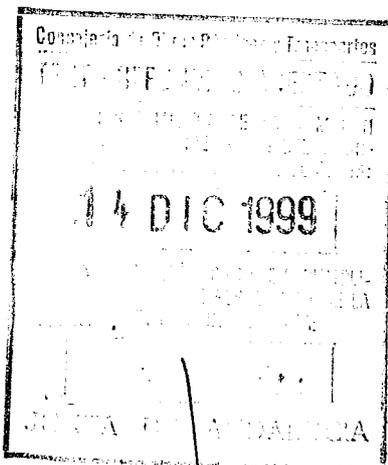
Núm. 32

ALEGACION.-

La Compañía Mercantil METALOL S.C.A. presenta a través de su representante legal, escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.303 en el que manifiesta que la S.C. es propietaria de un solar de 408 m² en la prolongación del polígono industrial "Alambique", así como del terreno contiguo, clasificado por las Normas , aprobadas inicialmente, como suelo Apto para urbanizar (SAU-ESTE). Teniendo intención la citada empresa de construir una nave industrial a utilizar como taller y almacén, en la acual desarrollar su actividad mercantil con mayor desahogo, proponen que los terrenos de su propiedad, ubicados en SAU-ESTE, se clasifiquen como suelo urbano de uso industrial, delimitándose para su gestión una unidad de ejecución. Se propone asimismo la ordenación de la zona, adjuntándose plano de la misma.

CONTESTACION.-

Se considera de interés general las sugerencias aludidas, si bien, se estipulará mediante convenio con el ayuntamiento, las condiciones del proceso urbanizador, en lo concerniente a cesiones de zonas verdes y viario previsto, así como, el resto de parámetros urbanísticos incidentes.



Secretario de la Comisión Provincial
 de Ordenación del Territorio y
 Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

Núm. 33

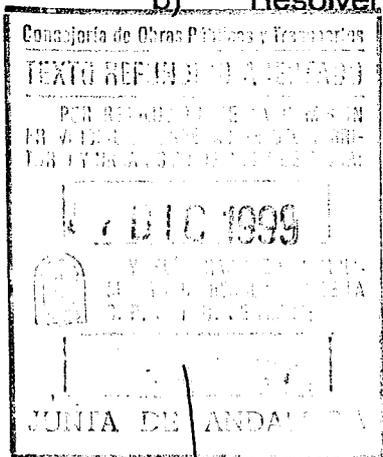
ALEGACION.-

D. ANTONIO PEREZ SALAS y otros, en su condición de propietarios de las fincas ubicadas en el sitio conocido como "Cerro de Conejos", presentan escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.304 en el que proponen que en atención al número de propietarios y edificaciones existentes en la zona, se aborde por las Normas Subsidiarias su legalización. A tales efectos, señalan que las parcelaciones hechas no impiden la creación de futuras infraestructuras y manifiestan su disposición para llegar a los acuerdos necesarios.

CONTESTACION.-

Se considera esta alegación en coherencia con la Memoria Justificativa de las Normas Subsidiarias aprobadas inicialmente. A tales efectos, tras conversaciones mantenidas con los propietarios afectados, y ante la distintas soluciones posibles se opta por clasificar como suelo Apto para urbanizar la zona conocida como "Cerro Conejo" con una superficie aprox. 18,98 hectareas asignándole como uso principal el de residencial aislada. Los objetivos que se persiguen con tal determinación se concretan en:

- a) Regularizar la situación urbanística existente de huertos familiares que predispone a la formación de un núcleo de población desordenado.
- b) Resolver la demanda de suelo para huerto familiar.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Polán

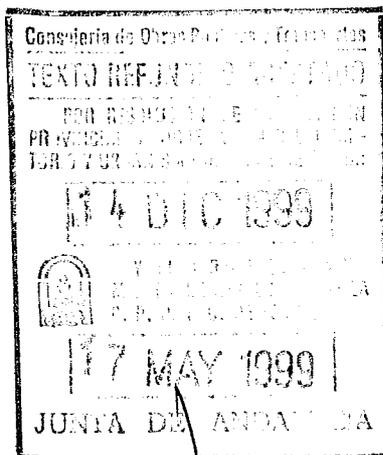
Núm. 34

ALEGACION.-

D. MIGUEL VERDUGO FLORES presenta escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2.305 en el que considera escaso el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución 16 y excesivas las cargas a soportar. Por ello propone se amplie el suelo urbano, se desplace el vial de circunvalación a su perímetro y el suelo que antes ocupaba éste se incorpore a la UE-16 y se califique como residencial.

CONTESTACION.-

Se estima parcialmente esta alegación: Se incorpora la totalidad de los terrenos, propiedad del alegante, a la UE.16; se desplaza el viario ajustándose su trazado a las directrices generales de estas Normas Subsidiarias; y se califica como Dotacional Público parte de los terrenos incorporados a la Unidad, para paliar el deficit de equipamiento existente en la zona y además equilibrar el exceso de aprovechamiento de esta Unidad.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: *[Handwritten signature]*

Núm. 35

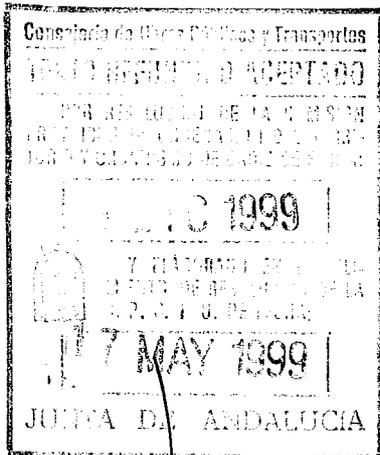
ALEGACION.-

D. SALVADOR PALMA TRUJILLO y otros presentan escrito de alegaciones con Reg. De Entrada nú. 1 en el que propone la inclusión como suelo urbano de una franja de terreno de 40 m: de ancho paralelo a la antigua N-342, situada entre el actual límite del suelo clasificado como urbano en el documento de aprobación inicial y la Cañada Real.

Se fundamenta tal propuesta, en la conveniencia de prever un desarrollo más homogéneo y armonioso a la entrada de Olvera.

CONTESTACION.-

Se desestima la presente alegación al considerar de un lado suficiente el suelo residencial previsto por las Normas Subsidiarias y de otro, que la topografía del terreno de referencia no lo hace idóneo para tal uso, por lo que mantenemos la conveniencia de clasificarlo como no urbanizable y en su consecuencia atribuirle como uso principal el agropecuario.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Solís

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
El SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

Núm. 36

ALEGACION.-

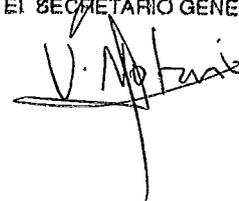
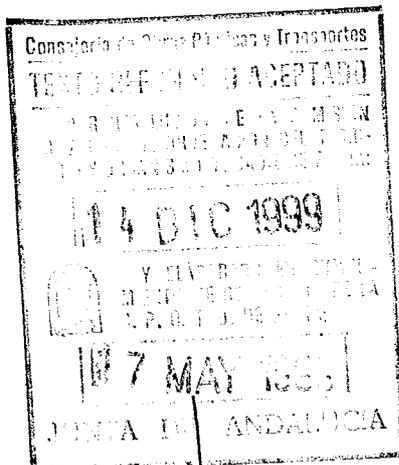
Por D. JUAN SOTO CORRAL se formula escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 2/98 en el que manifiesta que en la zona conocida como <<Camino de Pino>> se ha previsto la ampliación del viario existente ocupando para ello terrenos de titularidad privada, perteneciente a la Urbanización "La Vereda", cuya parcelación fue aprobada por el Excmo. Ayuntamiento e inscrita en el Registro de la Propiedad en 1989.

Señala que no se recoge en las Normas Subsidiarias el mecanismo de obtención de este suelo considera que la utilización con fines públicos de una propiedad privada (parte del solar nº 32 de la mencionada urbanización) requiere, de un expediente de expropiación, que no está contemplado en este caso.

CONTESTACION.-

Sin entrar a valorar los argumentos aducidos en la alegación, se estima ésta en el sentido de recoger las alineaciones definidas para esta zona por las Normas Subsidiarias que ahora se revisan, modificando, en consecuencia, el documento aprobado inicialmente en este punto.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL,

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Muñoz

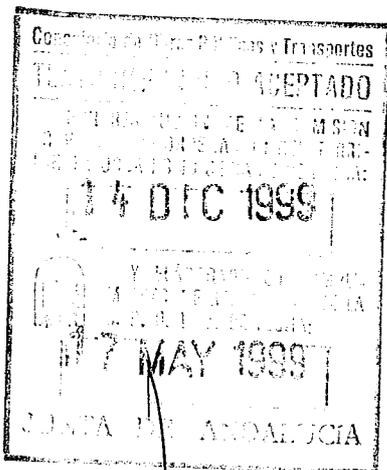
Núm. 37

ALEGACION.-

Por D. MANUEL MORILLAS ENTRENA se formula escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 3/98 en el que manifiesta que en la zona conocida como <<Camino de Pino>> se ha previsto la ampliación del viario existente ocupando para ello terrenos de titularidad privada, pertenecientes a la Urbanización "La Vereda", cuya parcelación fue aprobada por el Excmo. Ayuntamiento e inscrita en el Registro de la Propiedad en 1989. Señala que no se recoge en las Normas Subsidiarias el mecanismo de obtención de este suelo., Considera que la utilización con fines públicos de una propiedad privada (parte del solar nº 31 de la mencionada urbanización), requiere de un expediente de expropiación, que no está contemplado en este caso.

CONTESTACION.-

Sin entrar a valorar los argumentos aducidos en la alegación, se estima ésta en el sentido de recoger las alineaciones definidas para esta zona por las Normas Subsidiarias que ahora se revisan, modificando, en consecuencia, el documento aprobado inicialmente en este punto.



Secretario de la Comisión Provincial
 de Ordenación del Territorio y
 Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Pallas



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL,

V. Morillas

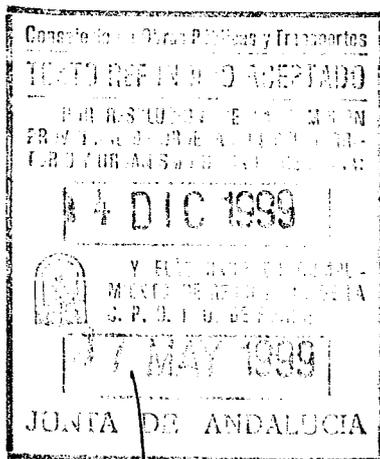
Núm. 38

ALEGACION.-

Por Dña. CARMEN LINERO GRACIA se formula escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 4/98 en el que manifiesta que en la zona conocida como <<Camino de Pino>> se ha previsto la ampliación del viario existente ocupando para ello terreno de titularidad privada, perteneciente a la urbanización "La Vereda", cuya parcelación fue aprobada por Excmo. Ayuntamiento e inscrita en el Registro de la Propiedad en 1989. Señala que no se recoge en las Normas Subsidiarias el mecanismo de obtención de este suelo. Considera que la utilización con fines públicos de una propiedad privada (parte del solar nº 29 de la mencionada urbanización) requiere de un expediente de expropiación que no está contemplado en este caso.

CONTESTACION.-

Sin entrar a valorar los argumentos aducidos en la alegación, se estima ésta en el sentido de recoger las alineaciones definidas para esta zona por las Normas Subsidiarias que ahora se revisan, modificando, en consecuencia, el documento aprobado inicialmente en este punto.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.
[Signature]



Secretaría de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Edo: Ar. nº 10/99

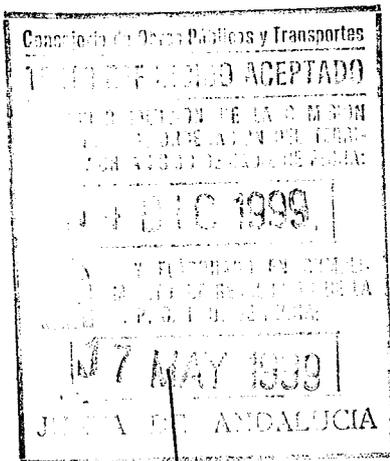
Núm. 39

ALEGACION.-

Por Dña. ARACELI CABRERA ZAMUDIO se formula escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm 5/98 en el que manifiesta que en la zona conocida como <<Camino de Pino>> se ha previsto la ampliación del viario existente ocupando para ello terrenos de titularidad privada, pertenecientes a la urbanización "La Vereda", cuya parcelación fue aprobada por el Excmo. Ayuntamiento e inscrita en el Registro de la Propiedad en 1989. Señala que no se recoge en las Normas Subsidiarias el mecanismo de obtención de este suelo. Considera que la utilización con fines públicos de una propiedad privada (parte del solar nº 30 de la mencionada urbanización) requiere de un expediente de expropiación que no está contemplado en esta caso.

CONTESTACION.-

Sin entrar a valorar los argumentos aducidos en la alegación, se estima ésta en el sentido de recoger las alineaciones definidas para esta zona por las Normas Subsidiarias que ahora se revisan, modificando, en consecuencia, el documento aprobado inicialmente en este punto.



Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

[Handwritten signature]

Folio 1/1

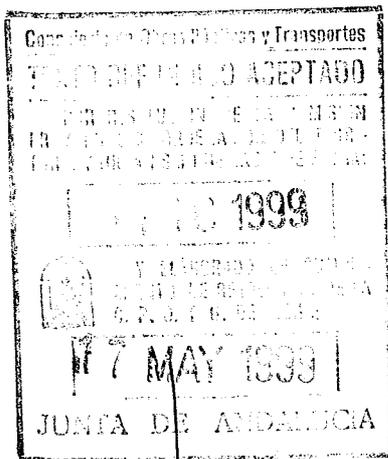
Núm. 40

ALEGACION.-

Por Dña. ENCARNACION TROYA PERIAÑEZ se presenta escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm 6/98 en el que manifiesta que es propietaria del solar situado en c/ Ntra. Sra. de los Remedios s/n, esquina a c/ Abajo y que según se desprende del plano de alineaciones del Documento de Revisión, dicho solar sufre un retranqueo de aproximadamente 8,00 m. de fondo. Se opone a tal determinación por entender que haría totalmente inedificable el mismo, según la tipología popular predominante en Olvera, esto sin contar con la servidumbre ya existente de un centro de transformación que la compañía suministradora de Electricidad tiene instalado en el citado solar.

CONTESTACION.-

Sin entrar a valorar los argumentos aducidos en la alegación, se estima ésta en el sentido de recoger las alineaciones definidas para esta zona por las Normas Subsidiarias que ahora se revisan, modificando, en consecuencia, el documento aprobado inicialmente en este punto.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Edo.: *Angelo Ruiz-Dominguez*

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]

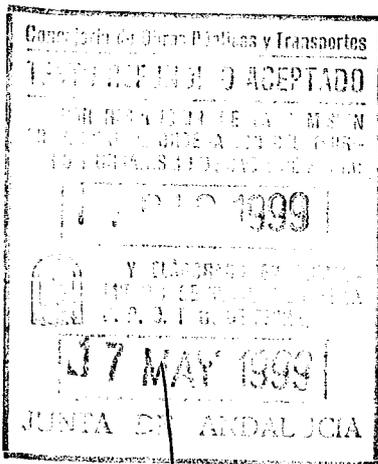
Núm. 41

ALEGACION.-

D. ANTONIO Y RAFAEL ALVAREZ COLUNGA presentan escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 7, en el que manifiestan que son propietarios de la finca urbana sita en c/ Llana núm. 33, la cual aparece incluida en el Catálogo de Bienes Protegidos del Conjunto Histórico de Olvera (núm. 26) con nivel de protección C, lo que determina, según se refleja en la ficha correspondiente que sólo están permitidas las obras de conservación, restitución, consolidación, restauración y rehabilitación. Los firmantes de la señalada alegación se oponen a estas determinaciones pues consideran que el edificio carece del valor que se le atribuye, por lo que proponen que se permita la ejecución de obra nueva y demolición.

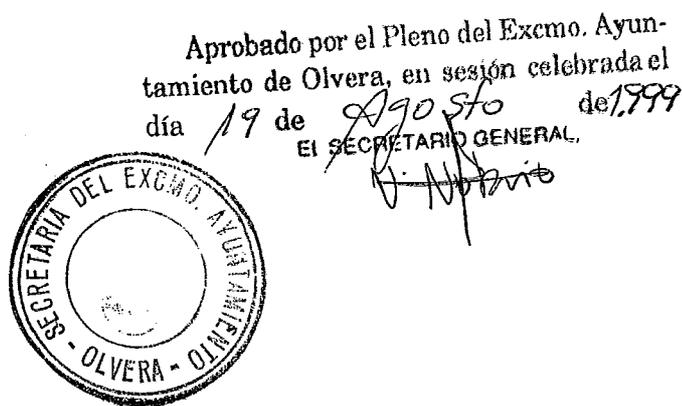
CONTESTACION.-

Se desestima la presente alegación ya que la valoración de la edificación en el contexto de la calle y del pueblo su funcionalidad, su estado de conservación y en su consecuencia la puntuación global que a los efectos de su protección merecen, justifica la prohibición de obras de demolición y obra nueva.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Boix



MEMORIA DE INFORMACION
 EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]



Núm. 42

ALEGACION.-

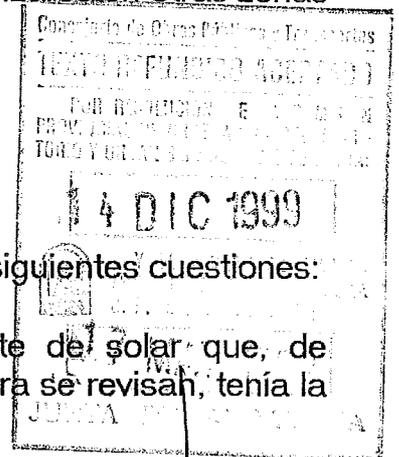
Por D. ANTONIO ALVAREZ COLUNGA, en representación de Construcciones Llana 50, S.L., se presenta alegación con Reg. de Entrada num. 8 en la que se manifiesta su oposición a la actuación sistemática prevista, bajo la denominación de Unidad de Ejecución 8. Argumenta que siendo la finalidad perseguida la conexión de la c/ Greco con la c/ Bruselas así como aquella con la Avda. Julián Besteiro, esto es, la ejecución de un elemento singular (no por tanto, de una actuación urbanística, viales y equipamientos, a un espacio determinado) no procede delimitar una Unidad de Ejecución sino que debe tratarse como una actuación aislada y consiguientemente el único mecanismo posible de obtención del suelo destinado a dicho viario sería la expropiación.

Paralelamente, y de mantenerse la U.E.8., cuestiona la ordenación prevista al considerar excesiva la carga urbanística. Argumenta de un lado, que el vial de conexión de calle Greco y Bruselas además de reducir en exceso el aprovechamiento lucrativo, supone un agravio comparativo ya que parte de los vecinos del mismo al quedar fuera de la U.E. se beneficiarían de su apertura sin contribuir por ello a la cesión. De otro lado, considera que el vial de conexión de la calle Greco con Avd. Julián Besteiro grava aún más la finca de su propiedad, generando también plusvalías a los vecinos colindantes, excluidos de la Unidad; cuando los objetivos perseguidos, esto es, permeabilizar la manzana correspondiente a la Avd. Julián Besteiro bien pueden alcanzarse en otras zonas de la misma.

CONTESTACION.-

Se estima parcialmente esta alegación, al considerar las siguientes cuestiones:

- a) Se remite a una actuación asistemática la parte de solar que, de conformidad con las Normas Subsidiarias que ahora se revisan, tenía la consideración de edificable.
- b) El resto de la parcela se incluye en una Unidad de Ejecución y el viario previsto en el documento de aprobación inicial se mantiene, ya que se considera que al dar servicio a dichos terrenos y dar continuidad a la trama urbana, es un sistema local afecto a la mencionada U.E.8



Fdo.: Antonio Ruiz Peláez

Núm. 43

ALEGACION.-

D. EDUARDO PARRAGA PEREZ y otros en su condición de vecinos del sitio conocido como "Navalagrulla" presentan escrito de alegaciones con Reg. de Entrada núm. 9 en el que manifiestan que la zona de referencia, ubicada en suelo clasificado como no urbanizable, constituye un núcleo de población y proponen se clasifique como suelo urbano de uso residencial en atención al número de parcelas y edificaciones existentes. En este sentido señala que la delimitación del mismo debiera acoger la parcelación efectuada de hecho y así evitar su expansión y que se especule en la zona.

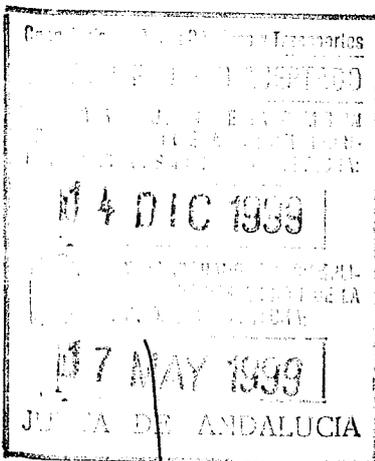
CONTESTACION.-

Se considera la cuestión planteada en la presente alegación no obstante la solución propuesta no se estima apropiada. La dificultad de valorar y resolver con detalle el problema urbanístico que presenta el núcleo de Navalagrulla desde estas Normas Subsidiarias, hacen aconsejable mantener la clasificación actual de suelo no urbanizable, y remitir a un plan especial su estudio y ordenación.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
EL SECRETARIO GENERAL.



[Handwritten signature]



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

[Handwritten signature]

Núm. 44

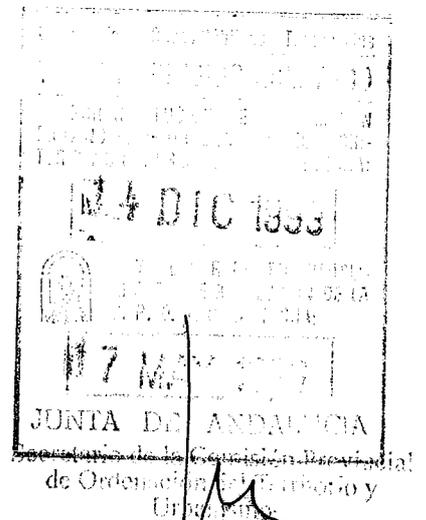
ALEGACION.-

D. PEDRO CASANUEVA TROYA formula alegaciones con Reg. de Entrada núm. 10 en el que manifiesta que es propietario de unos terrenos ubicados en el SAU Centro, delimitado por las Normas Subsidiarias aprobadas inicialmente, y propone la inclusión de las mismas en el SAU Oeste, al prever dificultades para llegar, en un tiempo razonable, a un acuerdo entre los propietarios de aquél. No obstante lo anterior, sugiere como mejor solución para el desarrollo del suelo apto para urbanizar, incluir su totalidad en un único SAU y que su ejecución se lleve a cabo a través de polígonos independientes.

CONTESTACION.-

Se desestima la presente alegación en su totalidad. Respecto a la primera de las propuestas entendemos que supondría un importante desequilibrio en cuanto a las superficies y dotaciones de los respectivos SAU, además de dificultar la coordinación y gestión de los viarios propuestos. De otro lado, respecto a la delimitación de un sólo SAU, consideramos que tal determinación resultaría aventurada en atención al número de propietarios, extremo que podría dificultar su gestión.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
El SECRETARIO GENERAL.



Núm. 45

ALEGACION.-

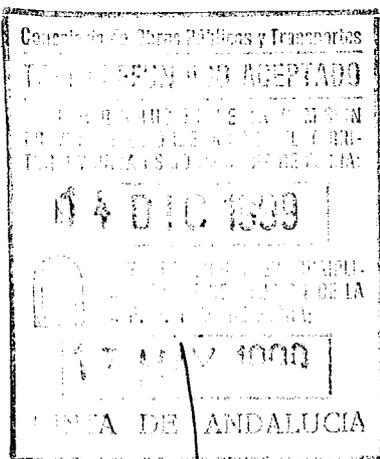
D. ANTONIO PEREZ LOPEZ presenta escrito de alegaciones, con Reg. de Entrada núm. 11 en el que manifiesta que es propietario de una parcela al final de la calle Albeniz, incluida en la Unidad de Ejecución 18 y destina a vial. Propone se respete esta propiedad, modificando el trazado del señalado vial ya que pretende la inmediata construcción de una vivienda. Finalmente, solicita, de no atenderse esta alegación, la permuta del solar por otro de iguales dimensiones, como compensación.

CONTESTACION.-

De conformidad con las Normas Subsidiarias que ahora se revisan el terreno de referencia se destina a vial por lo que en el mismo no podría ejecutar construcción alguna, todo ello sin perjuicio de los derechos que pudieran corresponderle en la obtención de tal sistema. En el documento aprobado inicialmente se mantenía tal determinación, no incorporando, en consecuencia, una ordenación distinta.

No obstante, a resulta del reajuste que se hace de la Unidad de Ejecución 18, como consecuencia de la necesaria regularización de la trama urbana, se modifica el trazado del señalado vial quedando expedito su solar aunque si bien se mantiene en la UE-18.

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
El SECRETARIO GENERAL.
[Firma]



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

[Firma]

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 El SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

Núm. 46



ALEGACION

D. CARLOS SANCHEZ-POLACK MORATE, en su calidad de Presidente de la DEMARCACION EN CADIZ DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA OCCIDENTAL formula las siguientes alegaciones:

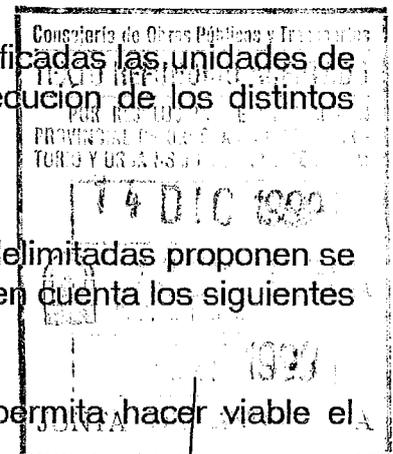
PRIMERA.- Considera que la vía de circunvalación en la zona sur de Olvera, que es propuesta por las Normas Subsidiarias como elemento fundamental del desarrollo, debe tener una continuidad y no quedar interrumpida en su parte central, perdiendo así su principal objetivo de servir de circunvalación especialmente para los vehículos pesados. Propone, en este sentido, que la ordenación se modifique para asegurar un vial continuo.

SEGUNDA.- En relación a la misma vía de circunvalación sur, proponen:

- a) Que sea clasificada como Sistema General de Comunicaciones y en consecuencia sea gestionada de forma conjunta por la Administración Pública.
- b) Que el suelo necesario se obtenga por expropiación o por ocupación directa.
- c) Que se realice un proyecto de urbanización completo de toda la vía.
- d) Que la obra se ejecute en una sola fase o en varias sucesivas que permitan la puesta en funcionamiento ordenada de los tramos ejecutados.
- e) De ser aceptada esta alegación, deberán ser modificadas las unidades de ejecución a cuyo cargo estaba propuesta la ejecución de los distintos tramos del vial.

TERCERA.- En relación con las unidades de ejecución delimitadas proponen se estudie una nueva delimitación de las mismas, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a) Que tengan una relación carga/beneficio que permita hacer viable el desarrollo de la unidad.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

[Handwritten signature]

- b) Que dicha relación carga/beneficio sea similar en todas las unidades, sin que existan diferencias superiores al 15 % sobre la media de todas ellas.
- c) Que si se considera necesario para cumplir con los dos puntos anteriores se delimiten unidades de ejecución discontinuas, teniendo la precaución de que estén formadas por el mínimo posible de propietarios.

CUARTA.- Se propone que se defina el aprovechamiento medio de cada una de las unidades de ejecución, de acuerdo con los criterios establecidos en la disposición adicional segunda del TRLRS y OU y para ello se definan los coeficientes de ponderación relativa a que dicha disposición hace referencia.

QUINTA.- Se propone que se definan convenientemente las áreas de reparto que componen el Suelo Apto para Urbanizar, el uso y tipología característicos de las mismas, los coeficientes de ponderación de los usos y tipologías admitidos y el Aprovechamiento tipo que corresponde a cada una de ellas.

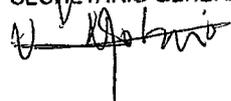
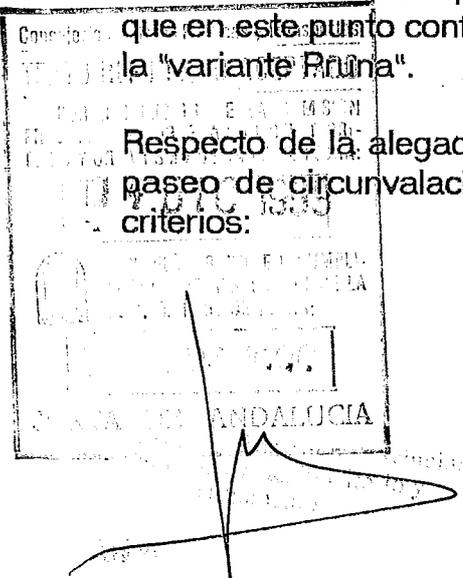
CONTESTACION.-

Respecto de la alegación primera debemos señalar que el principal objetivo de la "vía y paseo de circunvalación", tal y como se señala en la Memoria Justificativa, es el acceso a las edificaciones de borde. No obstante en la medida en que coincide con el límite de suelo urbano afecta directamente a la fachada urbana de la ciudad, por lo que se ha previsto una línea de arbolado en su lado externo que suavice la transición ciudad-campo y al propio tiempo constituya un límite físico que impida anexiones futuras al tramo de perímetro perteneciente al núcleo tradicional protegido.

No se trata por tanto de una vía que pretenda servir de circunvalación, por lo que la falta de continuidad que se señala no perjudica la finalidad perseguida. Parece que en este punto confunde los objetivos del "viarios de circunvalación Sur" con la "variante Pruna".

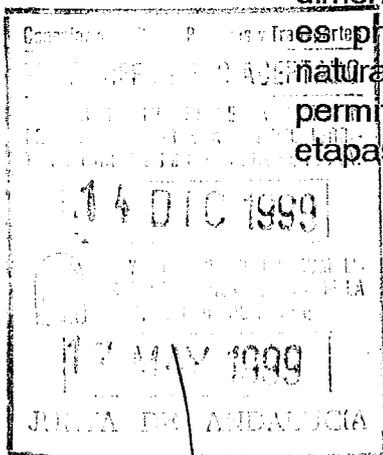
Respecto de la alegación segunda, mantenemos la consideración de la "vía y paseo de circunvalación" como dotación local y ello en base a los siguientes criterios:

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 EL SECRETARIO GENERAL.

Respecto de la primera de las cuestiones planteadas, esto es, la clasificación de la vía y paseo de circunvalación, mantenemos la consideración de la misma como dotación local y ello en base a los siguientes criterios:

- a) La finalidad de la misma, tal y como se señala en la Memoria Justificativa, es el acceso a las edificaciones de borde. No obstante, en la medida en que coincide con el límite de suelo urbano afecta directamente a la fachada urbana de la ciudad, por lo que se prevé una línea de arbolado en su lado externo que suavice la transición ciudad-campo y al propio tiempo constituya un límite físico que impida anexiones futuras al tramo de perímetro perteneciente al núcleo tradicional protegido.
- b) Aunque si bien es cierto que en el documento se la denomina vía y paseo de circunvalación, ésta no persigue cerrar la ciudad constituyéndose en un vial continuo que sirva de eje fundamental de comunicación, de hecho, en su parte central aparece interrumpida en un tramo importante, sin que por ello se frustre la finalidad pretendida: el acceso a la edificación de borde; circunstancia que evidencia que lejos de integrarse en el sistema general de comunicaciones constituye una dotación de carácter local, esto es, una vía de comunicación al servicio y beneficio de las respectivas Unidades de Ejecución.
- c) Como se ha dicho, no se trata de una vía de circunvalación sino de una calle de borde, y su longitud viene determinada por la respectiva Unidad a la que sirve, aunque el desarrollo sucesivo de tales Unidades le den, como no podría de ser de otra manera, otra dimensión. Así, para alcanzar el objetivo que la misma persigue no es preciso que su ejecución se lleve a cabo íntegramente. Su naturaleza local y el carácter autónomo de las respectivas Unidades permiten que su urbanización se pueda llevar a cabo en diferentes etapas.



Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Antonio Ruiz Palma

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 19 de Agosto de 1999
 El SECRETARIO GENERAL.



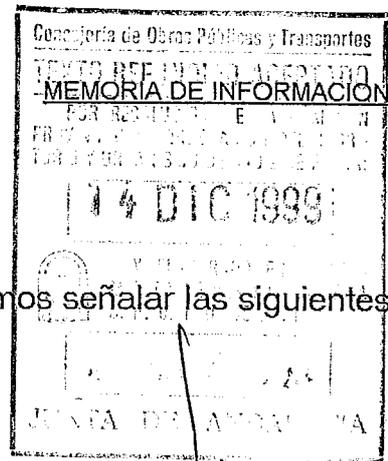
[Handwritten signature]

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Olvera, en sesión celebrada el día 17 de Agosto de 1999



EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



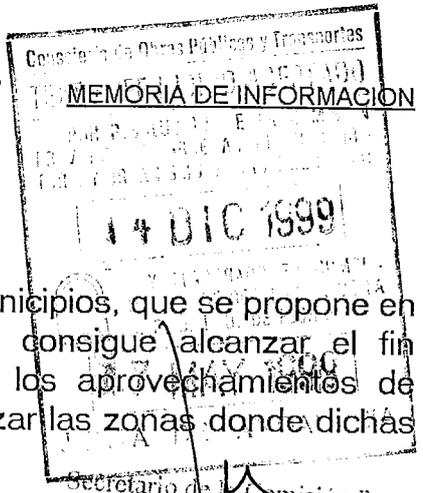
Respecto de la TERCERA ALEGACIÓN, debemos señalar las siguientes cuestiones:

1ª.- En la delimitación de las Unidades de Ejecución en el Suelo Urbano que se recogen en el documento de aprobación inicial, se ha tenido en cuenta especialmente la rentabilidad de las mismas. Así para que estas puedan presumirse viables se han considerado diversos factores como: superficie de la unidad, número de propietarios, topografía del terreno, comercialidad, etc. La conjunción de estas circunstancias ha determinado un número de unidades que aunque si bien puede parecer excesivo, como de hecho se apunta en la alegación, consideramos necesario para garantizar el mayor desarrollo de las previsiones que las ". contemplan. No obstante, todo lo anterior, no se han reflejado tales factores en el cálculo del aprovechamiento medio de cada unidad mediante los correspondientes coeficientes de ponderación. Por ello, en el documento de aprobación provisional además de redelimitar algunas unidades, bien por atender alegaciones formuladas por sus propietarios, bien por corregir errores detectados en los documentos gráficos, se ha incorporado a la Memoria Justificativa en el epígrafe " 5.7, Justificación de las determinaciones adoptadas en las actuaciones sistemáticas ", una definición pormenorizada de los factores considerados y su expresión numérica. Se pone de manifiesto en el señalado estudio de viabilidad de dichas actuaciones.

2ª.- El singular régimen de aplicación que contemplaba el R.D.L. 1/1992, de 26 de Junio, para pequeños municipios, como Olvera, y que hizo suyo la Comunidad Autónoma de Andalucía dificultan, en suelo urbano, una culminación práctica, a través del planteamiento, de los principios que pretenden impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de los mismos, al quedar estos municipios, excluidos de la aplicación del mecanismo de los aprovechamientos tipo y las T.A.U., la igual atribución de beneficios y cargas entre las distintas unidades sólo puede alcanzarse en la ejecución del planeamiento a través del mecanismo previsto en el art. 153 del T.R.L.R.S., a saber: " En los Municipios en los que no se aplique el aprovechamiento tipo en suelo urbano, cuando la actuación en determinadas unidades de ejecución delimitadas en esta clase de suelo no sea presumiblemente rentable, por resultar excesivas las cargas en relación con el escaso aprovechamiento previsto para las zonas edificables, el Ayuntamiento, en el marco de lo previsto en la legislación autonómica, podrá autorizar, sin modificar las determinaciones del Plan, una reducción de la contribución de los propietarios a las mismas o una compensación a cargo de la Administración, procurando equiparar los coste de la actuación a los de otras análogas que hayan resultado viable".



H. ALBA



La aplicación analógica del art. 145, a estos Municipios, que se propone en la alegación, aunque si bien es interesante, no consigue alcanzar el fin pretendido, en cuanto que significaría equiparar los aprovechamientos de unidades de ejecución sin previamente homogeneizar las zonas donde dichas unidades se integran.

La media de los aprovechamientos medios no relaciona correctamente las distintas unidades por lo que tomar tal referencia para establecer aprovechamientos medios similares, no conduce necesariamente a una igualdad entre todas las unidades de ejecución.

Edu. Antonio Ruiz Páez

Por todo ello, se ha considerado que los desequilibrios entre unidades habrán de resolver en la fase de ejecución del planeamiento, en función de lo dispuesto en el artículo 153 transcrito.

3º.- Finalmente, la experiencia en la gestión de las NN. SS. que ahora se revisan no hacen aconsejable dificultar la ejecución del planeamiento por lo que no se considera conveniente ni necesaria la delimitación de unidades discontinuas.

* Respecto de la CUARTA ALEGACIÓN, se señala que en el documento de aprobación inicial sí quedaba reflejado para cada una de las unidades de ejecución del núcleo urbano, el aprovechamiento medio correspondiente, en los términos señalados en la Disposición adicional 2ª del TRLRS y OU, aunque si bien por error en la confección de las fichas aparecen bajo el concepto "edificabilidad". En el documento de aprobación provisional se corrige este error. Asimismo, como se dice más arriba, se definen los coeficientes de ponderación considerados a fin de homogeneizar la edificabilidad total de la Unidad. Su determinación se recogen en la Memoria Justificativa en el punto 5.7 "Justificación de las determinaciones adoptadas en las actuaciones sistemáticas".

* Respecto de la QUINTA ALEGACIÓN, indicamos que en efecto no quedaba claramente definido en el documento de aprobación inicial la delimitación de Areas de Reparto y sus correspondientes aprovechamiento tipo en el suelo Apto para Urbanizar. En este sentido, su consideración y justificación queda recogida en el Documento de aprobación provisional en la Memoria Justificativa, bajo el epígrafe " 6.4 Cálculo del Aprovechamiento tipo de las áreas de reparto ". Señalamos finalmente, que las variaciones recogidas en el documento de aprobación provisional sobre la clasificación del suelo apto para urbanizar, ha motivado una reconsideración en la definición de las AR y AT. De todo ello se da cumplida justificación en la Memoria Justificativa que integra el Documento.

