

## CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*RESOLUCIÓN de 3 de septiembre de 2009, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 13 de noviembre de 2007, por la que se aprueba definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Olvera, consistente en la implantación de Sistema General para Recinto Ferial, y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Para general conocimiento, una vez se ha procedido a la inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Olvera consistente en la implantación de Sistema General para Recinto Ferial y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a continuación se procede a la publicación de la Resolución y Normativa Urbanística correspondiente al citado instrumento urbanístico:

- Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 13 de noviembre de 2007, por la que se aprueba definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Olvera consistente en la implantación de Sistema General para Recinto Ferial (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo II).

### ANEXO I

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Olvera consistente en la implantación de Sistema General para recinto ferial, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 22 de mayo de 2007, y 6 de noviembre de 2007; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 9 de noviembre de 2007, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA 10, de 15 de enero), que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y modifica el Decreto 202/2004, por el que establece la estructura orgánica de la Consejería, la Comisión, por unanimidad,

### A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Olvera, consistente en la implantación de Sistema General para recinto ferial, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 22 de mayo de 2007, y de 6 de noviembre de 2007; de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Olvera y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la

Junta de Andalucía, junto con el contenido del articulado del instrumento de planeamiento aprobado, previo depósito de dicho instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

### ANEXO II

#### NORMAS URBANÍSTICAS

#### RESULTADO DE LA MODIFICACIÓN

Como consecuencia de la presente modificación puntual la ordenación del ámbito de referencia queda de la manera indicada en la documentación gráfica.

Como determinaciones urbanísticas, de aplicación en el nuevo Sistema General a implantar, serán las establecidas en el vigente Plan Urbanístico Municipal (NN.SS.) para las dotaciones públicas: Ordenanzas del Uso Dotacional y Ordenanza de los Espacios Libres y Zonas Verdes, con las siguientes peculiaridades:

- Uso: dotacional para recinto ferial con dos subzonas denominadas:

- Espacios Libres: Con 21.638 m<sup>2</sup>, donde se ubicarían las instalaciones y edificaciones no permanentes como son las casetas de feria, con árboles de gran porte que permitirán la realización de actividades de ocio y esparcimiento y la práctica de deportes no reglados y otras actividades el resto de los días del año.

- Equipamiento: Con 16.915 m<sup>2</sup>, donde se ubicarán las edificaciones permanentes como la caseta municipal multifuncional y sus edificaciones anejas. En esta zona también podrá reservarse grandes parcelas para la instalación de atracciones, feria de ganado, etc.

- Edificabilidad máxima: 0,2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s de la superficie señalada como equipamiento general para recinto ferial.

- Ocupación máxima con edificaciones permanentes: 20% de la superficie señalada como Equipamiento ferial que se corresponde con el 8,8% de la totalidad del suelo objeto de modificación puntual.

Así mismo, como consecuencia de la Evaluación de Impacto Ambiental, a continuación se indican una serie de medidas de protección y calidad ambiental que han sido señaladas por la Delegación Provincial de Medio Ambiente la Declaración Previa y que serán añadidas a las señaladas en el estudio de impacto ambiental que acompaña al presente documento:

a) Medidas de protección y calidad ambiental señaladas por la Delegación Provincial de Medio Ambiente:

1. Debido a la ubicación de la zona objeto de la modificación puntual en un terreno colindante con el pueblo, se recogen las siguientes medidas para disminuir la emisión de polvo a la atmósfera en los días de viento, las cuales deberán ser llevadas a cabo durante todo el año y no únicamente en época de feria:

- La pavimentación mediante acabado de albero será tratada con cal y deberá de controlarse anualmente su compactado.

- Deberá contemplarse el mayor arbolado posible y especialmente en su zona perimetral.

- En todo caso deberá contemplarse un plan de riego del recinto ferial, por parte municipal, para disminuir la emisión de polvo a la atmósfera.

2. En los proyectos de urbanización se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor de 2 metros y su reutilización posterior en las actuaciones de regeneración, revegetación o ajardinamiento de los espacios degradados.

3. El diseño de las zonas verdes y las especies que los forman ha de favorecer el ahorro del agua, estableciendo mecanismos de ahorro en los sistemas de riego. Los proyectos de ejecución de zonas verdes deberán recoger medidas de protección y potenciación de la vegetación y fauna autóctonas, mediante la utilización de especies típicas de la zona, adaptadas a las condiciones, climáticas de sequía estacional, sin que se produzca la introducción de especies alóctonas, así como sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios principalmente), siempre acorde con la legislación aplicable.

4. Se deberá exigir a los contratistas que el origen del material de préstamo para rellenos sea de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente. Los materiales de relleno a utilizar en las obras que se ejecutan como consecuencia del desarrollo de la modificación puntual u otras obras de mejora de infraestructuras internas, deberán proceder de explotaciones legalizadas.

5. La gestión y planificación de los residuos sólidos, se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de escombros de la provincia de Cádiz y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.

6. En relación con la recogida de residuos sólidos urbanos se deberá contemplar la recogida selectiva de los mismos, estableciendo puntos para la instalación de contenedores destinados a la misma.

7. Se deberá garantizar antes de la ocupación del nuevo suelo o del funcionamiento de las actividades a desarrollar, la ejecución y buen estado de los distintos sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como el resto de las infraestructuras de urbanización.

8. Respecto al abastecimiento de agua y al sistema de saneamiento, las actuaciones que puedan llevarse a cabo en el ámbito de la presente modificación, deberán justificar para su instalación, el origen y la disponibilidad del recurso, especificando los consumos y el destino, según los diferentes usos que se contemplen.

9. La red de saneamiento de la instalación, deberá contemplar la separación de la recogida de aguas pluviales de las residuales y se conectará a la red de alcantarillado municipal, previo a cual habrá de solicitar la correspondiente autorización de conexión de los vertidos al titular responsable de esta red de saneamiento. Dicho vertido cumplirá con los límites, especificaciones y requerimientos establecidos por las ordenanzas municipales de vertido a la red de alcantarillado.

10. Se incorporará como anexo un estudio predictivo de ruido encargado a la Universidad de Cádiz, en el cual se analizará la incidencia sonora del nuevo desarrollo propuesto sobre las zonas residenciales colindantes. Dicho estudio deberá establecer las medidas necesarias para asegurar que se respeten los objetivos de calidad acústica establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, las cuales deberán ser incorporadas como determinaciones vinculantes a los distintos sectores contemplados en la modificación puntual.

11. Todas las medidas correctoras y protectoras, de carácter ambiental, propuestas que deban incorporarse a los instrumentos de desarrollo han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse

en los pliegos de prescripciones técnicas particulares en su caso, económico-administrativas, de obras y servicios.

12. Todas las medidas correctoras y protectoras contempladas en la Declaración Previa de Impacto Ambiental, deberán ser recogidas en el Documento de Aprobación Provisional, y continuando con el procedimiento de prevención ambiental, según lo establecido por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se formulará la Declaración de Impacto Ambiental.

13. El Control y seguimiento de las medidas contempladas y recogidas en los documentos de planeamiento y Es1A quedarán sujetas a los actos de disciplina urbanística y a la vigilancia por técnicos municipales del cumplimiento de las mismas, así como de las ordenanzas municipales en relación con las diferentes actividades a desarrollar en el ámbito de la modificación, sin perjuicio de las competencias en la vigilancia ambiental y urbanística de las Delegaciones Provinciales de Medio Ambiente, Obras Públicas y Urbanismo y otros organismos y Administraciones Públicas y del sometimiento a otros procedimientos de Prevención Ambiental, por encontrarse incluidas en alguno de los Anexos de la Ley 7/1994, debiéndose tramitar los correspondientes expedientes en la forma prevista en dicha Ley y los Decretos 292/1995, 153/196 y 297/1995.

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

b) Medidas de protección y calidad ambiental señaladas por Estudio de Impacto Ambiental de la presente actuación:

1. Deberá especificarse las condiciones geológicas del terreno objeto de la modificación, así como las medidas técnicas necesarias para el desarrollo de los mismos.

2. Para adoptar medidas destinadas a la integración paisajística de las diversas actuaciones, las explanaciones de terrenos deberán respetar, en la medida de lo posible, la topografía original, siguiendo las curvas de nivel, se deberá dar tratamiento vegetal a los taludes resultantes, y se crearán de zonas verdes, con empleo de vegetación autóctona, etc.

3. Se ha considerado el sistema de saneamiento, abastecimiento y de recogida de residuos sólidos urbanos, así como su conexión a las redes municipales de saneamiento y abastecimiento y la inclusión en el sistema de gestión de los residuos sólidos urbanos a nivel municipal.

4. Es sistema de saneamiento será separativo de la recogida de aguas pluviales de las residuales, debiendo estas últimas reconducirse a estación depuradora.

5. Respecto al abastecimiento de aguas se dispone del recurso para la puesta en carga de los nuevos suelos, según la compañía municipal de aguas.

6. La recogida de residuos será selectiva, reservando espacios para la instalación de contenedores para llevar a cabo la misma.

7. Todas las redes de suministro deberán ser subterráneas.

8. Se deberá garantizar antes de la ocupación de los nuevos suelos o del funcionamiento de las actividades a desarrollar la ejecución y buen estado de los distintos sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como del resto de las infraestructuras de urbanización.

9. Deberá evitarse todo tipo de vertidos durante la ejecución de las obras especialmente los provenientes de la maquinaria empleada en la misma.

Cádiz, 3 de septiembre de 2009.- La Delegada, Silvia López Gallardo.