

y a la actividad agropecuarias, susceptibles de instalación en polígonos industriales deberán ubicarse obligatoriamente en los mismos.

10. Los proyectos de ejecución de los espacios libres (zonas de recreo públicas como miradores, merenderos, etc.) que se localicen sobre dicha zona deberán recoger medidas de protección sobre la fauna y la vegetación autóctona, mediante la utilización de especies típicas de la zona, sin que se produzca en ningún caso la introducción de especies alóctonas, y sin modificar el carácter agropecuario de las mismas, así como sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios principalmente), siempre acorde con la legislación aplicable.

11. Respecto al abastecimiento de agua y al sistema de saneamiento, las actuaciones que puedan llevarse a cabo 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.

12. Se deberán respetar las características constructivas señaladas para las edificaciones e instalaciones permitidas.

13. Las actuaciones de interés público, cuando puedan admitir una localización alternativa, deberán justificar, en la autorización urbanística previa a la solicitud de la licencia municipal –Proyecto de Actuación o Plan Especial–, la idoneidad de la ubicación elegida respecto a otras localizaciones posibles, teniendo en cuenta entre los criterios de selección del emplazamiento los aspectos ambientales.

14. 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.

15. Todas las medidas correctoras y protectoras, de carácter ambiental, propuestas que deban incorporarse a los Planes o proyectos de Desarrollo (Proyecto de Actuación o Plan Especial) han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obras, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de prescripciones técnicas particulares y, en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

b) Medidas correctoras de los posibles impactos ambientales previstos en la Modificación Puntual del PGOU que posibilite nuevas construcciones y usos en el área de Olivar del SNU.

Son señaladas a lo largo del presente articulado, haciendo referencia a las nuevas construcciones y usos que son permisibles en la zona de olivar. Se evitará todo tipo de vertidos durante la ejecución de cualquier obra.

Cádiz, 11 de septiembre de 2007.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de 11 de septiembre de 2007, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 11 de julio de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba el expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento de la Modificación Puntual relativa al Suelo No Urbanizable del planeamiento municipal para nueva delimitación de la Zona de Protección del Conjunto Histórico de Olvera.

Para general conocimiento, una vez se ha procedido al depósito y publicación 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 aprobación definitiva y Documento de Cumplimiento de la Modificación Puntual relativa al Suelo No Urbanizable del planeamiento municipal para nueva delimitación de la Zona de Protección del Conjunto Histórico de Olvera y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace publico que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, constituida legalmente en sesión ordinaria de fecha 30 de enero de 2007, ha acordado lo siguiente:

Vistos el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente al Documento de Cumplimiento de la Modificación Puntual relativa al Suelo No Urbanizable del planeamiento municipal para nueva delimitación de la Zona de Protección del Conjunto Histórico de Olvera, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado en sesión plenaria celebrada el día 22 de mayo 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 3 de julio de 2007, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al efecto de constatar el cumplimiento, con la documentación presentada, de las subsanación y/o deficiencias requeridas por dicha Comisión en sesión de fecha 30 de enero 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 núm. 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA núm. 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 el expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento de la Modificación Puntual relativa al Suelo No Urbanizable del planeamiento municipal para nueva delimitación de la Zona de Protección del Conjunto Histórico de Olvera, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado en sesión plenaria celebrada el día 22 de mayo de 2007; por cuanto queda constatado el cumplimiento, con la documentación presentada, de las subsanaciones y/o modificaciones requeridas por esta Comisión Provincial en resolución de fecha 30 de enero de 2007, mediante la que se acordó, de conformidad con lo establecido por el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual relativa al Suelo No Urbanizable del planeamiento municipal para nueva delimitación de la Zona de Protección del Conjunto Histórico de Olvera.

No obstante, y previamente al diligenciado del documento por el Secretario de esta Comisión Provincial, deberá corregirse la diligencia efectuada por el Ayuntamiento de Olvera en el documento, ya que se ha detectado un error en la misma, al hacerse constar que el Documento de Cumplimiento de la Modificación Puntual relativa al Suelo No Urbanizable del planeamiento municipal para nueva delimitación de la Zona de Protección del Conjunto Histórico de Olvera, ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 22 de mayo de 2007, cuando la aprobación definitiva corresponde a este órgano con conformidad con las reglas de competencias establecidas por el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA núm. 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, en desarrollo del artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, por lo que se deberá corregir el error detectado en la diligencia efectuada en el documento.

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.

1. Objeto de la modificación.

Dada la pretensión, tanto por parte del gobierno municipal como de particulares, de la realización de actividades de ocio en el medio rural y turísticas para el apoyo a la actual actividad terciaria de la antigua estación (restaurada por la administración para hostelería y restauración) es por lo que se realiza la presente Modificación Puntual del planeamiento urbanístico municipal, consistente en permitir en un entorno inmediato de la actual edificación de Estación de Olvera construcciones consistentes en edificaciones e instalaciones para Actividades de Interés Público (según nomenclatura de la LOUA), en especial las de uso dotacional (infraestructuras, servicios, zonas verdes y equipamientos) y las de uso terciario (ampliación de hostelería, centros hípicas, etc.).

Para ello se pretende modificar la línea de división entre las Zona de Protección de la Vía Verde y la Zona de Protección del Conjunto Histórico en el entorno de la estación de Olvera, aumentando así la zona de Protección de la Vía Verde hasta una distancia entre los 200 y 250 metros desde el propio eje de la antigua vía ferroviaria.

La nueva zona en cuestión será considerada como una Subzona del Área de Protección de la Vía Verde, siguiendo la propuesta de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, como zona de transición entre ambas áreas de protección. (*)

2. Memoria informativa.

2.1. El Ordenamiento urbanístico actual. El Plan urbanístico Municipal establece una división del Suelo No Urbanizable en dos categorías, en función del grado de conservación de sus ecosistemas y de sus recursos (art. 153).

- SNUble-Común: corresponde al suelo no urbanizable rural o natural según la nueva nomenclatura de la LOUA.

- SNUble-Especialmente Protegido: corresponde al Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica y por planificación territorial o urbanística.

A su vez en esta categoría de especial protección distingue 10 áreas:

- A. Áreas de protección ecológica.
- B. Áreas de protección paisajística.
- C. Áreas de esparcimiento y recreo.
- D. Protección de cultivos: 1D Protección de regadíos.
2D Olivares y secano con olivares.

E. Área de protección del entorno en la vía verde.

F. Área de protección del Conjunto Histórico.

G. Áreas de protección Arqueológica.

H. Protección de vías pecuarias.

I. Área de protección del núcleo urbano.

J. Área de afección A-382 (hoy A-384).

En relación con los usos y construcciones permisibles en tales terrenos, el plan urbanístico establece:

Para el Suelo No Urbanizable Común

Usos (art. 156).

- Usos principales o característicos:
 - Los agropecuarios, forestales y cinegéticos.
 - Las actividades extractivas
- Usos compatibles:
 - Las dotaciones declaradas de utilidad pública o interés social.
 - El vinculado a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.
 - El uso de vivienda unifamiliar vinculada a otros usos admisibles.
 - La transformación de productos agropecuarios.
 - El ocio ligado al medio natural, instalaciones deportivas, recreativas o turísticas no residenciales.
 - Las infraestructuras y servicios.
- Usos incompatibles o prohibidos: todos los demás (incluidas las plantas eólicas).

Construcciones.

- Para las actividades agrícolas (art. 163.3):
 - Separación mínima a linderos de 25 m, salvo invernaderos.
 - Cubierta de naves o almacenes será de teja curva árabe u otro material que se asemeje a los de la cubierta tradicional en color y textura. Se podrá utilizar en cubiertas, el brezo, el cañizo o placas de fibrocemento o similares coloreadas en tonos tradicionales.
 - Los parámetros verticales serán predominantemente blancos.
 - La altura de la cumbre será inferior a 8 metros.
- Para la construcción destinada a vivienda unifamiliar vinculada a otros usos admisibles (art. 163.2):
 - Parcela mínima: 3 hectáreas.
 - Altura máxima: 1 planta y 3,5 m a cornisa.
 - Separación mínima a linderos: 25 metros.
 - Separación a núcleo de población: 500 metros.
 - Superficie máxima: 150 m².
- Para las construcciones de utilidad pública e interés social –art. 163.4– (entendiendo por ellas las Actuaciones de Interés Público según nueva terminología de la LOUA):
 - Que se traten de edificaciones aisladas y por accesos existentes.
 - Deberán garantizarse todos los servicios: Abastecimiento de agua, depuración de vertidos y energía eléctrica.
 - La altura máxima será de dos (2) plantas y 9 metros al alero o cornisa, medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación.
 - La edificación deberá quedar a una distancia de 25 metros como mínimo de todos los linderos y garantizada la distancia mínima de 500 metros a cualquier núcleo de población ya existente.

- La edificabilidad neta no será mayor a 0,04 m²/m² y siempre menor de 5.000 m².
- Se cumplirán las restantes condiciones objetivas para garantizar la no formación de núcleo de población.
- Los aparcamientos de la instalación se ubicarán en el interior de la parcela.

Para el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido

El Planeamiento Urbanístico General establece en su art. 164 los usos y construcciones permisibles según las distintas zonas en las que se subdivide esta clase y categoría de suelo.

Así, en relación con el suelo afectado por la presente modificación, el planeamiento urbanístico general municipal establece literalmente lo siguiente:

«Art. 164 Suelo No Urbanizable Especialmente protegido.

1. ...
2. Áreas de protección.

E) Área de protección del entorno de la vía verde.

Esta área regula las condiciones de uso y edificación sobre la Vía verde y su Entorno de protección, siendo éste el grafiado en los planos de ordenación.

- Usos: Vía verde: El ocio ligado al medio natural, prohibiéndose todos los demás.
Entorno: El agropecuario y el ocio ligado al medio natural, prohibiéndose todos los demás.
- Construcciones:
 - Sólo se permitirán las construcciones que no supongan una inadecuación a los usos permitidos y al espacio a proteger.
 - Se permitirá el movimiento de tierras para los trazados alternativos que sortean los túneles.
 - Se permitirán obras de consolidación, restauración y rehabilitación de los túneles.
 - Se permitirán obras de Interés Social en todo el recorrido de la vía verde.

F) Área de protección del Conjunto Histórico.

Regula los usos actividades y construcciones en la zona que rodea el Conjunto Histórico para la protección de éste.

Esta zona limita al norte con el borde meridional de la franja de protección de la vía verde; al sur y oeste con el borde, también más meridional de la zona de afección de la CN-342; al este con la Carretera de Pruna y con la prolongación de la Avda. Manuel de Falla.

- Usos: Sólo se permiten los usos agropecuarios que no supongan la ejecución de alguna construcción.
Se permiten la plantación de masas forestales.
- Construcciones: No se permite ningún tipo de construcción.»

2.2. El suelo afectado por la Modificación Puntual.

Se trata de una franja de terreno en suelo no urbanizable en forma longitudinal, con un ancho medio de 100 metros por 1.400 metros de longitud, comprendido al norte del núcleo de población de Olvera.

La mayor parte de este suelo es de olivar en pendiente hacia el norte y opuesta al conjunto histórico artístico declarado de Olvera, por lo que éste no se divisa, como así se muestra en el reportaje fotográfico realizado desde el Cordel de Pruna (acceso a la estación de la vía verde desde el núcleo de población de Olvera).

3. Justificación de la Modificación.

Con la presente modificación se pretende posibilitar la realización de actuaciones de interés público en el entorno a

vía verde de Olvera y especialmente en el entorno de la antigua estación en su frente sur, imposibilitado por el planeamiento urbanístico municipal actual al delimitarse en sus proximidades la línea del entorno de protección del Conjunto Histórico.

Tales actuaciones de interés público irían encaminadas al ocio ligado al medio natural, entendiéndose como tales las actividades definidas en el art. 115 del planeamiento urbanístico municipal que literalmente establece lo siguiente:

«Art. 115. Condiciones del uso de ocio ligado al medio natural.

1. Comprende todas las actividades de ocio destinadas al recreo de la población como las instalaciones deportivas, recreativas, y turísticas que deban localizarse en el suelo no urbanizable.
2. Las construcciones necesarias para estas instalaciones deberán integrarse en el paisaje.
3. Se requerirá la declaración previa de utilidad pública o interés social regulándose por lo establecido en el art. 163.4.»

Hay que resaltar que los terrenos objeto de la presente modificación, pasando de la subcategoría de Área de Protección del Conjunto Histórico a Área de Protección del entorno de la Vía Verde, ambos en la categoría de Suelo No Urbanizable especialmente protegido, no presentan afección alguna al Conjunto Histórico de Olvera, no divisándose el conjunto desde ellos, al encontrarse en la falda norte de la loma en la que se localiza el casco urbano y por donde no se ha desarrollado urbanísticamente el municipio.

Siguiendo la propuesta de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, se establece en los terrenos afectados, una nueva trama considerada como una Subzona del Área de Protección de la Vía Verde (transición entre ambas áreas de protección) donde serán más restrictivas las construcciones en aras de no comprometer la protección de visuales. Tales construcciones se limitarán a:

- Uso agropecuario definido en el art. 112 de las NN.SS.
- Uso de ocio ligado al medio natural: Se restringirá a las construcciones deportivas y recreativas, no permitiéndose construcciones de carácter residencial como el hotelero.

4. Resultado de la modificación.

Como consecuencia de la presente modificación puntual se procede a modificar lo siguiente:

1. En la documentación planimétrica: Se modifica la hoja núm. 10 del plano núm. 2 «Estructura General y Orgánica del territorio –Clasificación del Suelo» del documento de Planeamiento Urbanístico Municipal.

Tal modificación básicamente consiste en mantener una distancia constante entre 200-250 metros paralela al trazado de la vía verde en la zona comprendida al norte del núcleo de población, pasando una pequeña franja de terreno de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, de la subcategoría de Área de Protección del Conjunto Histórico a Área de Protección del Entorno de la Vía Verde.

Tras el informe sectorial de la Consejería de Cultura se opta por considerar el suelo en cuestión objeto de modificación, como una Subzona del Área de Protección de la Vía Verde (transición entre ambas áreas de protección) donde serán más restrictivas las construcciones en aras de no comprometer la protección de visuales.

2. En la documentación escrita: Para incluir las medidas de protección ambiental indicadas por la Consejería de medio Ambiente en la Declaración Previa, así como las determinaciones señaladas por la Comisión Provincial de Cultura, el apartado E del artículo 164.2 del documento «Tomo III Memoria de Ordenación» es modificado en el siguiente sentido:

E) Área de Protección del entorno de la Vía Verde.

Esta área regula las condiciones de uso y la edificación sobre la Vía Verde y su Entorno de Protección, siendo éste el grafado en los planos de ordenación.

a) Determinaciones urbanísticas generales para el área de Protección del Entorno de la Vía Verde:

- Usos:
 - Vía Verde: El ocio ligado al medio natural, prohibiéndose todos los demás.
 - Entorno: El agropecuario y el ocio ligado al medio natural, prohibiéndose todos los demás.
- Construcciones:
 - Sólo se permitirán las construcciones que no supongan una inadecuación a los usos permitidos y al espacio a proteger.
 - Se permitirá el movimiento de tierras para los trazados alternativos que soporten lo túneles.
 - Se permitirán obras de consolidación, restauración y rehabilitación de los túneles.
 - Se permitirán obras de interés social en todo el recorrido de la vía verde.

b) Determinaciones urbanísticas particulares para la Subzona de transición entre la protección del entorno del Conjunto Histórico y de la propia Vía Verde, grafada en el plano de ordenación correspondiente:

b.1) Usos: Los establecidos de carácter general salvo el uso hotelero que quedará prohibido.

b.2) Construcciones:

- Las construcciones vinculadas al uso agropecuario (art. 112 de las Normas) serán las reguladas en el Plan Urbanístico para la zona de Protección Agrícola de Olivar.

No obstante, si son permisibles deberán ser consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de la explotación y las precisas para el funcionamiento de la explotación, como las cercas, pasos, etc. Tanto unas como otras acomodarán sus colores, materiales, texturas y soluciones volumétricas a las características del entorno y deberán integrarse en el paisaje.

- Las construcciones vinculadas al uso de ocio ligado al medio natural (art. 115 de las Normas) quedarán prohibidas las de carácter hotelero y las permisibles se estarán a lo regulado en el Plan Urbanístico para la zona de Protección Agrícola de Olivar, con la salvedad de la edificabilidad neta que no será mayor a 0,04 m²/m²s y siempre no mayor a 2.000 m² de ocupación en una sola edificación.

En cualquier caso, se garantizará la no la formación de asentamientos diseminados, quedando condicionada la aprobación de estas actuaciones de interés Públicos a lo dispuesto en el Capítulo V del Título I y artículo 52.2 de la LOUA

b.3) Cautela arqueológica: previamente a cualquier tipo de remoción del terreno, deberá realizarse una prospección arqueológica superficial.

c) Medidas de protección ambiental: Se indican a continuación las determinaciones impuestas por el órgano autonómico medioambiental competente en relación con la Evaluación de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual propuesta:

c.1) Señaladas por la Delegación Provincial de Medio Ambiente:

1 y 2. Todas las vías pecuarias que discurran por el área en cuestión, por las características intrínsecas que les

reconoce la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, tendrán la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, tal y como establece el artículo 39, apartado 1 de Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Cualquier actuación que quiera efectuarse sobre ellas ha de ser informada por esta Delegación, no pudiendo ser modificada su clasificación.

3. Se entienden como construcciones y usos dotacionales (infraestructuras, servicios, áreas libres y equipamientos) y terciarios (turísticas como hotelera-hospedaje y de restauración) que son consideradas como Actuaciones de Interés Público (por lo tanto necesaria autorización urbanística previa a la licencia de obra y uso municipal a través de la tramitación y aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación), lo siguiente:

- Construcciones y uso Dotacional en el SNU: como aquellas actividades de carácter públicas y no lucrativas que, definidas en los artículos 123, 124 y 115 del documento de Normas Urbanísticas, son desarrolladas en el SNU como pueden ser:
 - Equipamientos e Infraestructuras y servicios. Comprende estos usos las instalaciones y edificaciones vinculadas a actividades dotacionales destinadas a satisfacer las necesidades y mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, caracterizado por la necesidad y conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, las obras públicas de carácter infraestructural y aquellos servicios urbanos que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable, tales como los equipamientos públicos del SNU (actividades deportivas y didáctico-recreativas ligadas al medio rural: museos rurales, albergues sociales y pedagógicos, instalaciones deportivas, etc) e infraestructuras que en general conforman el Sistema General de la Ordenación Urbanística Municipal y que ya han sido contemplados por el Planeamiento.
- Areas libres. Se tratarían de aquellas actividades de ocio vinculadas al medio natural destinadas al recreo de la población y que, por su relación con el medio natural, deban localizarse en suelo rústico como son:
 - Las adecuaciones naturalistas (senderos, recorridos peatonales, casetas de observación, etc.)
 - Adecuaciones recreativas como mesas, bancos, depósitos de basura, juegos infantiles, merenderos, etc.
 - Instalaciones deportivas en el medio rural como montañismo, vuelos, etc.
 - Instalaciones no permanentes como merenderos y chiringuitos.
- Construcciones y uso Terciarios en el SNU: como aquellas actividades terciarias públicas o privadas de carácter lucrativo que pueden ser desarrolladas en el suelo no urbanizable como pueden ser:
 - Actividades de restauración como ventas (restaurantes en el medio rural)
 - Alojamiento rural, comprendiendo las actividades hoteleras turísticos-rurales

Reguladas en la legislación sectorial como son el hotel en la modalidad rural y el campamento de turismo.

Son prohibidas en el área objeto de modificación puntual las actividades terciarias que lleven aparejado el alojamiento re-

sidencial, especialmente el uso hotelero definido en el art. 118 de las NN.SS.

- Actividades deportivas y recreativas en el SNU: son las señaladas en el art. 115 de las NN.SS. salvo las turísticas que se han considerado en el apartado anterior. Tales actividades bien pudieran ser consideradas como dotacionales cuando realizadas por la Administración Pública no tengan fin lucrativo, o como lucrativa (dotacional o agropecuaria-terciaria) como pueden ser centros hípicas, paseos de caballos, alquileres y aprendizaje de actividades deportivas, etc.
4. Para garantizar el mantenimiento y conservación de las zonas arboladas que presenten ejemplares de olivo de elevada edad, de gran importancia de conservación debido a su alto valor paisajístico y cultural, toda propuesta de edificación en la zona de olivar de la zona en cuestión, contemplará las siguientes medidas:
 - Planimetría del arbolado existente en la parcela, indicando las características de tal arbolado.
 - Integración de las nuevas construcciones, evitando el deterioro o desaparición de dicho olivar.
 5. Al objeto de minimizar los impactos sobre la topografía existente, deberá minimizarse el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales, adaptándose en lo posible a las curvas de nivel del terreno. Las nuevas construcciones se acomodarán en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Así mismo, los nuevos viarios se ajustarán, en lo posible, a las curvas de nivel. A tales efectos toda propuesta de edificación en la zona en cuestión contemplará planimetría del estado topográfico actual y los movimientos propuestos.
 6. Todas las actuaciones a realizar deberán contar con estudio geotécnico ante la previsión de riesgos de deslizamientos del terreno, debiendo asegurarse el cumplimiento de las medidas de protección establecidas en los mismos.
 7. Debido al valor paisajístico y agropecuario de la zona, las actuaciones que se vayan a realizar deberán presentar un estudio de paisaje, en el que se establecerán medidas para disminuir el impacto paisajístico de las distintas actuaciones sobre el terreno circundante y los puntos panorámicos de los alrededores. Además, las distintas construcciones, deberán tener un diseño apropiado al objeto de favorecer su integración paisajística en el entorno existente: Cubiertas de color tradicional, con colores claros, ocres, tierras y blancos, separación a linderos, etc.
 8. Los proyectos de ejecución de los espacios libres (zonas de recreo públicas como miradores, merenderos, etc.) que se localicen sobre dicha zona deberán recoger medidas de protección sobre la fauna y la vegetación autóctona, mediante la utilización de especies típicas de la zona, sin que se produzca en ningún caso la introducción de especies alóctonas, y sin modificar el carácter agropecuario de las mismas, así como sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios principalmente), siempre acorde con la legislación aplicable.
 9. Respecto al abastecimiento de agua y al sistema de saneamiento, las actuaciones que puedan llevarse a cabo, deberán justificar para su instalación, el origen y la disponibilidad del recurso, especificando los con-

sumos y el destino, según los diferentes usos que se contemplen.

10. 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.
11. Las actuaciones de interés público, cuando puedan admitir una localización alternativa deberán justificar, en la autorización urbanística previa a la solicitud de la licencia municipal –Proyecto de Actuación o Plan Especial–, la idoneidad de la ubicación elegida respecto a otras localizaciones posibles, teniendo en cuenta entre los criterios de selección del emplazamiento los aspectos ambientales.
12. Todas las medidas correctoras y protectoras, de carácter ambiental, propuestas que deban incorporarse a los Planes o proyectos de Desarrollo (Proyecto de Actuación o Plan Especial) han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obras, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de prescripciones técnicas particulares y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

c.2) Medidas correctoras de los posibles impactos ambientales previstos en la Modificación Puntual del PGOU que modifica la línea de división entre la Zona de Protección de la Vía Verde y la Zona de Protección del Conjunto Histórico en el entorno de la estación de Olvera.

Deben preverse las medidas para paliar, al menos, los siguientes impactos:

1. Medidas encaminadas a integrar paisajísticamente las edificaciones, mediante un diseño apropiado por parte de los responsables y aplicación de la norma a este respecto: cubierta de color tradicional, separación a linderos, plantación de arbolado en el interior de la parcela, protección de la zona de servidumbre de uso público del cauce, control de los vertidos, etc.
2. Durante las Obras: Medidas encaminadas a minimizar la emisión de polvo en las obras de construcción y similares, la no acumulación de material fino demasiado tiempo como por ejemplo el cemento, también no fabricar el hormigón en obra sino de planta, en definitiva no usar la obra de almacén sino tener previsto el consumo de materias cuando se necesitan.
3. Medidas para minimizar los riesgos de incendios mediante la observancia de la normativa vigente.
4. Cada proyecto de las distintas actividades permisibles deberá de resolver y asegurar las medidas de protección y de prevención ambiental según la inclusión de la actividad en los anexos de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental de Andalucía. Así las medidas ambientales deberán quedar aseguradas con la aplicación individualizada a cada proyecto, de:

-La legislación urbanística que exige a las Actuaciones de Interés Público la aprobación de un Plan Especial (al afectar a suelo No Urbanizable de Especial Protección).

-La legislación ambiental, especialmente a través del control del proyecto en aplicación de la Ley de Protección y sus reglamentos.

-Y la legislación sectorial según las actividades concretas de las que se trate.

5. La observancia de las normas medioambientales y urbanísticas se controlará especialmente en el procedimiento de autorización de las actuaciones pretendidas: Aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación; tramitación específica de protección ambiental si la actividad está comprendida en algunos de los anexos de la Ley de Protección Ambiental; autorizaciones de la administración autonómica y estatal en relación con de la eliminación de vertidos, captación de agua, conexión de los accesos, etc; así como la obtención de las pertinentes autorizaciones municipales a través de la licencia municipal de obra y de actividad.
6. Además se establecen en el propio planeamiento una serie de determinaciones urbanísticas y ambientales a aplicar en toda implantación de las Actuaciones de Interés Público permisibles en aras a la sostenibilidad del medio ambiente.

c.3) En todo caso, deberá cumplirse las especificaciones indicadas en el Plan General, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

Cádiz, 11 de septiembre de 2007.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio

ANUNCIO de 20 de septiembre de 2007, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 30 de enero de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente el expediente correspondiente al documento de cumplimiento del Texto Refundido de la Modificación Puntual núm. 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Paterna de Rivera (Cádiz).

Para general conocimiento, una vez se ha procedido al depósito y publicación 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 al documento de cumplimiento del Texto Refundido de la Modificación Puntual núm. 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Paterna de Rivera y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, constituida legalmente en sesión ordinaria de fecha 30 de enero de 2007, ha acordado lo siguiente:

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes al documento de cumplimiento del Texto Refundido de la Modificación Puntual núm. 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Paterna de Rivera (Cádiz), tramitado por dicho Ayuntamiento, y aprobado en sesión plenaria de 26 de diciembre de 2006; visto el informe favorable emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha de 26 de enero de 2007, al objeto de comprobar el ajuste del documento de la Modificación Puntual núm. 4 de las Normas Subsidiarias de Paterna a los condicionantes de la resolución aprobatoria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2006, 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 núm. 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del

Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA núm. 10, de 15 de enero de 2007), la Comisión, por unanimidad,

A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente al documento de cumplimiento del Texto Refundido de la Modificación Puntual núm. 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Paterna de Rivera (Cádiz), tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado en sesión plenaria celebrada el 26 de diciembre de 2006, 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, en los términos en que viene formulado, por considerarse subsanadas las deficiencias detectadas en el sentido expresado por la resolución de la Comisión Provincial de fecha 23 de noviembre de 2006.

Segundo. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Paterna de Rivera (Cádiz) 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.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

NORMAS URBANÍSTICAS

El sector 1 residencial se regirá por las normas urbanísticas contenidas (por remisión) en las propias normas de las NNSS de Paterna, y concretamente las correspondientes a la denominada Zona de Extensión 2 regulada en él (Título VII - Capítulo 3).

El sector 2 industrial se regirá igualmente por las normas urbanísticas contenidas (por remisión) en las propias normas de las NN.SS. de Paterna (Título VII -Capítulo 6), si bien deberán tenerse en cuenta las siguientes particularidades, en cumplimiento de los condicionantes establecidos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

1. Condicionantes para garantizar la implantación de industrias compatibles con viviendas.

A estos efectos, las manzanas «I-1» e «I-2» se destinarán preferentemente a los siguientes usos entre los previstos en el Capítulo II (Condiciones generales de uso) del Título IV de las normas urbanísticas generales de las NN.SS.:

- Talleres artesanales y almacenes (art. 4.2.6.2.a).
- Almacenes e industria compatibles (art. 4.2.6.2.b).
- Uso comercial (art. 4.2.7).
- Oficinas (art. 4.2.9.2.b).

A estos mismos efectos, se establece una limitación para los usos:

- Estaciones de servicio (art. 4.2.10).
- Aquellas que deban ubicarse alejadas del núcleo urbano (art. 4.2.6.2.c)