

## DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE OLVERA (CÁDIZ).

N.º Expediente: EAE/CA/006/24

### 0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.


En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su disposición final quinta modifica el artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera, la citada ley 7/2021 recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, los procedimientos con la solicitud de inicio del mismo.

Es por ello que en la documentación pública de la tramitación se hará referencia a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental entendiéndose el régimen transitorio establecido en en la disposición segunda de la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía siendo el articulado del documento el anterior a la modificación de esta última.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto 6/2024, de 26 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determinan que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias que hasta ese momento tenía atribuida la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.  
11008 Cádiz  
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 1/23	

Economía Azul, salvo las competencias en materia de puertos que se asignan a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y las competencias relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos que se asignan a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Asimismo, corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030, actualmente asignadas a la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa. Se mantienen en la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las entidades actualmente adscritas a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, salvo la Agencia Pública de Puertos de Andalucía que se adscribe a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Por su parte, el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establecen que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de la provincia de Cádiz el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 19 del presente decreto, así como toda aquella que se le atribuya o delegue.

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Cádiz el ejercicio en la provincia de Cádiz de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Por otro lado, advertimos de los plazos tanto de la entrega de la documentación tras la aprobación provisional como la vigencia una vez resuelta la declaración o el informe atendiendo a que:


La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en su artículo 22.d) marca:

“Cuando se soliciten informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.”

En ese sentido, se indica a los promotores en el sentido de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que generalmente son Ayuntamientos, que pueden proceder a las aprobaciones oportunas tanto inicial o provisional incluso a falta de informes que no han sido evacuados en tiempo.

En otro sentido, tenemos que poner de manifiesto el informe interno del gabinete jurídico de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio relativo a la vigencia de las declaraciones ambientales y su incidencia en la aprobación de los instrumentos de

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.**  
**11008 Cádiz**  
**Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 2/23	

planeamiento urbanístico que concluye indicando:

A tenor de lo establecido en el artículo 5.2.d) de la Ley de Evaluación Ambiental, podemos definir la Declaración Ambiental Estratégica como el “informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que finaliza la evaluación ambiental estratégica ordinaria y que se pronuncia sobre la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del plan o programa”. Culmina así el procedimiento de evaluación ambiental, que pretende introducir la variable ambiental en el procedimiento de toma de decisiones desde un enfoque preventivo y participativo.

La excesiva dilación en la aprobación de un plan o programa desde su evaluación ambiental pudiera privar a la Declaración Ambiental Estratégica de la posibilidad de alcanzar su finalidad protectora del medio ambiente.

Dejar constancia de la prevalencia de los valores constitucionales de preservación y protección del medio ambiente sobre aquellos otros valores a los que sirve la planificación urbanística.

Respecto de los instrumentos de planeamiento suspendidos parcialmente o totalmente por deficiencias sustanciales a subsanar, el transcurso del plazo de dos años, prorrogable otros dos, desde su publicación sin la aprobación del plan, obliga a reiniciar el procedimiento ante la administración ambiental.

No es posible modificar la declaración ambiental estratégica de un plan suspendido parcial o totalmente, toda vez que la redacción del artículo 38.9 de la Ley GICA exige la previa concurrencia de un plan o programa aprobado.

## 1. ANTECEDENTES.


En fecha 26/07/24 tuvo entrada en la Delegación Territorial solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica relativa al PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE OLVERA (CÁDIZ), conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 08/08/2024 se emite Resolución de la Delegación Territorial en Cádiz, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción. Concluido el plazo de consultas, se procede a elaborar el Documento de Alcance del

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.**  
**11008 Cádiz**  
**Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 3/23	

Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la vigente Ley 7/2007, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

## 2. OBJETO DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

### Finalidad y contexto del PBOM

El PBOM sustituye al PGOU de 2010 como respuesta a:

- Los cambios normativos (Ley LISTA 7/2021 y legislación estatal de suelo).
- La necesidad de incorporar sostenibilidad y adaptación climática.
- Una realidad urbana y territorial transformada: envejecimiento, despoblación, cambio climático y presión sobre los recursos.

### Objetivos estratégicos

#### 1. Revitalizar y optimizar la ciudad existente

El PBOM apuesta por abandonar el modelo expansivo del pasado, que promovía el consumo de nuevo suelo, para centrarse en:

- Consolidar el suelo urbano actual.
- Reutilizar suelos vacantes y edificios en desuso.
- Fomentar la rehabilitación y regeneración de barrios existentes.
- Reforzar la complejidad funcional y social de la ciudad.

➔ **Finalidad:** Reconvertir el crecimiento horizontal en una ciudad más compacta, eficiente y sostenible.

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.  
11008 Cádiz  
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 4/23



## 2. Proteger y ordenar el medio físico y rural

Una parte esencial del PBOM es la clasificación y ordenación del suelo rústico, clave para la identidad y equilibrio ecológico de Olvera:

- Clasificación rigurosa de suelos rústicos: común, especialmente protegido, por riesgos o valores.
- Protección del suelo agrícola y paisajístico frente a la urbanización.
- Conservación de la biodiversidad y conectividad ecológica.
- Potenciación del modelo agroecológico y de cercanía.

➔ **Finalidad:** Conservar los valores ambientales, agrícolas y paisajísticos como soporte del bienestar y desarrollo local.

## 3. Desarrollar una infraestructura verde funcional

El plan estructura una red continua y multifuncional de espacios naturales y libres:

- Corredores ecológicos (ríos, arroyos, caminos históricos).
- Parques urbanos y de barrio integrados con el medio rural.
- Sistemas verdes conectados con zonas de ocio, deporte y cultura.
- Integración de soluciones basadas en la naturaleza (SBN).

➔ **Finalidad:** Reequilibrar lo urbano con lo natural y combatir efectos del cambio climático como el calor o la pérdida de biodiversidad.


## 4. Promover una movilidad sostenible e inclusiva

El PBOM reorganiza la movilidad con nuevos criterios de eficiencia, equidad y sostenibilidad:

- Favorecer modos activos (peatón y bicicleta) con redes conectadas y seguras.
- Reforzar el transporte público como alternativa real al vehículo privado.
- Diseñar calles con prioridad peatonal y baja intensidad motorizada.
- Garantizar la accesibilidad universal (niños, mayores, movilidad reducida).

➔ **Finalidad:** Mejorar la salud, reducir emisiones y hacer una ciudad más equitativa y amigable.

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.**  
**11008 Cádiz**  
**Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 5/23	

## 5. 🏠 Impulsar un metabolismo urbano circular

Se trata de optimizar los flujos de agua, energía y materiales que atraviesan la ciudad:

- Modernizar redes de agua y saneamiento (eficiencia y reutilización).
- Fomentar el ahorro y autoconsumo energético (renovables, bioclimática).
- Potenciar la economía circular en residuos, construcción y edificación.
- Recuperar subproductos agrícolas (biomasa, compost).

➔ **Finalidad:** Reducir la huella ecológica del municipio y avanzar hacia la autosuficiencia.

---

## 6. 🌿 Integrar la lucha contra el cambio climático

El plan incorpora medidas activas y pasivas para mitigar y adaptarse al cambio climático:

- Identificación de zonas vulnerables (inundación, calor, sequía).
- Renaturalización urbana (arbolado, cubiertas verdes, drenaje natural).
- Normas de edificación bioclimática.
- Estándares mínimos de vegetación por m<sup>2</sup> construido.

➔ **Finalidad:** Aumentar la resiliencia del municipio y proteger a la población de los efectos climáticos extremos.

---

## 7. 🏡 Garantizar entornos saludables

La planificación urbana se enfoca en crear espacios que favorezcan la salud física, mental y social:

- Fomento de espacios de encuentro, deporte y convivencia.
- Red de equipamientos públicos de proximidad (sanitarios, educativos, sociales).
- Reducción de contaminantes y ruido urbano.
- Acceso igualitario a vivienda digna, verde urbano y servicios básicos.

➔ **Finalidad:** Hacer de Olvera un entorno seguro, equitativo y saludable para todos sus habitantes.

---


## 8. 🗳️ Fortalecer la gobernanza y la participación ciudadana

La ciudadanía es protagonista activa del modelo territorial:

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.  
11008 Cádiz  
Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 6/23



- Proceso participativo desde la fase de avance.
- Seguimiento y control ciudadano del cumplimiento del PBOM.
- Transparencia en la toma de decisiones urbanísticas.
- Interacción entre conocimiento técnico y saber ciudadano.

➔ **Finalidad:** Reforzar la democracia urbana y legitimar el modelo de ciudad mediante el consenso.

 Ficha técnica del PBOM de Olvera

Elemento	Contenido
<b>Normativa base</b>	Ley 7/2021 (LISTA), TRLSRU 2015, Agenda Urbana Española y Andaluza
<b>Superficie del municipio</b>	193,62 km <sup>2</sup>
<b>Población</b>	7.974 hab. (2022)
<b>Modelo propuesto</b>	Compacto, regenerativo, ecosistémico
<b>Suelos categorizados</b>	Urbano, rústico común, rústico protegido, hábitat rural diseminado
<b>Infraestructura verde</b>	Red interconectada que incluye ríos, dehesas, sierras y parques urbanos
<b>Movilidad</b>	Integración de red peatonal, ciclista, transporte público y calles de baja intensidad
<b>Cambio climático</b>	Reducción de emisiones, soluciones bioclimáticas, gestión de agua y arbolado
<b>Economía circular</b>	Gestión de residuos, eficiencia energética, biomasa del olivar
<b>Perspectiva de género</b>	Diseño inclusivo, equipamientos multifuncionales, seguridad en espacios públicos
<b>Vivienda protegida</b>	30% de nueva edificación residencial
<b>Planificación futura</b>	Actuaciones de regeneración, reforma interior, y áreas de nueva urbanización justificadas

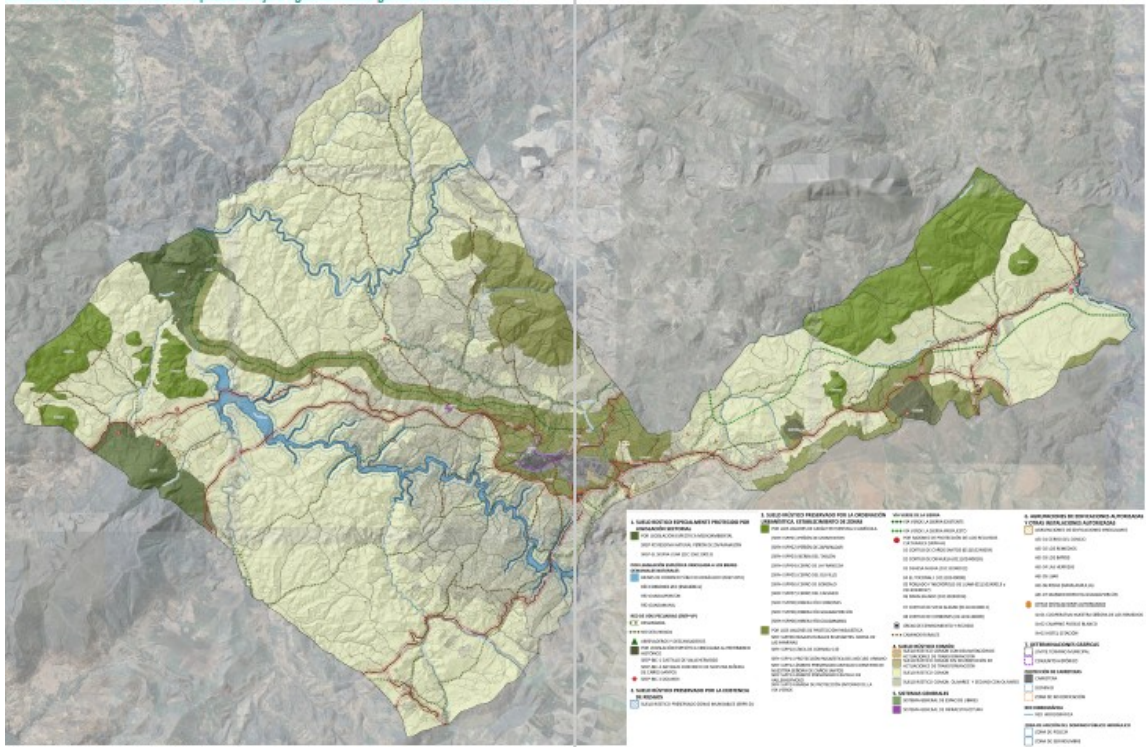
Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.  
11008 Cádiz  
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 7/23







Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.  
11008 Cádiz  
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR  
VERIFICACIÓN


OSCAR CURTIDO NARANJO  
Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV

02/07/2025  
PÁG. 9/23



### 3. ALTERNATIVAS DESCRITAS.

#### Alternativas consideradas

Alternativa	Descripción	Evaluación
<b>0. Mantenimiento del PGOU</b>	Mantiene las determinaciones vigentes (2010).	Rechazada: no se adapta a la nueva normativa ni a las necesidades actuales.
<b>1. Continuidad con ajustes</b>	Reconoce suelos urbanizables existentes, excluye zonas inviables como “El Conejo”, e incorpora áreas productivas en Vereda del Pino.	Viable técnicamente, pero limitada en innovación y sostenibilidad.
<b>2. Regeneración ecosistémica y climática </b>	Propone regeneración urbana, renaturalización, clasificación más rigurosa del suelo rústico, e intervenciones selectivas.	<b>Elegida:</b> es la más coherente con la legislación, el contexto territorial y los ODS.

#### Justificación de la elección de la Alternativa 2

##### 1. Ambiental:

- Potencia infraestructura verde y renaturalización.
- Limita el consumo de suelo rústico y prioriza la ciudad compacta.
- Integra soluciones basadas en la naturaleza.

##### 2. Económica:

- Fomenta el aprovechamiento del suelo urbano e industrial existente.
- Mejora la resiliencia del sistema productivo local (agricultura, energías renovables, bioeconomía).


##### 3. Social:

- Mejora la accesibilidad y cohesión social.
- Apuesta por vivienda asequible distribuida equitativamente.
- Refuerza la participación ciudadana y la equidad territorial.

### 4. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS.

Las consultas efectuadas sobre el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan, acorde al artículo 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, son las siguientes:

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.**  
**11008 Cádiz**  
**Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 10/23	

Nº	Organismo Consultado	Fecha de Solicitud	Fecha de Informe	Documento de Referencia
1	Centro Operativo Provincial (COP) – Protección Ambiental	08/08/2024	09/09/2024	Inf COP.pdf
2	Servicio de Espacios Naturales Protegidos (SENPA)	08/08/2024	04/09/2024	Inf SENP.pdf
3	Departamento de Vías Pecuarias (VPPP)	08/08/2024	24/02/2025	Inf VPPP.pdf
4	Servicio de Urbanismo	08/08/2024	12/09/2024	Inf Urb.pdf
5	Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico	08/08/2024	21/10/2024	Inf Cultura.pdf
6	Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico	23/10/2024	06/01/2025	Inf Cultura CP-CU.pdf
7	Servicio de Vivienda	23/10/2024	24/01/2025	Inf Vivienda CP-CU.pdf
8	Servicio de Salud	23/10/2024	28/01/2025	Inf Salud CPCU.-pdf
9	D.T. Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv DPH y Calidad de Aguas.	08/08/2024	11/03/2025	Inf Aguas.pdf


El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, de los Servicios de esta Delegación Territorial y de las sugerencias de las personas interesadas si las hubiera.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente Documento de Alcance se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

#### 5. AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

De acuerdo con lo expresado en el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015 de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, el Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico contendrá, al menos, la siguiente información:

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.**  
**11008 Cádiz**  
**Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 11/23	

### 5.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

- a) Ámbito de actuación del planeamiento.
- b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- e) Descripción de las distintas alternativas consideradas.

### 5.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

- a) Descripción de las unidades ambientales homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- c) Descripción de los usos actuales del suelo.
- d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

### 5.3. Identificación y valoración de impactos.

- a) Examen y valoración de las alternativas estudiadas, justificación de la alternativa elegida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, presentado especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidad de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.


### 5.4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

### 5.5. Plan de Control y Seguimiento del planeamiento.

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.  
11008 Cádiz  
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 12/23	

planeamiento.

## 5.6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental realizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

## 6. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación al contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, la Delegación Territorial informa lo siguiente:

### 6.1. Estudio de alternativas.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo, así, de acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identificará, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y ámbitos de aplicación del plan.

Es por ello, que de acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.


En este sentido, deberá incluir de manera esquemática una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas. Esto se hará mediante el análisis de las ventajas e inconvenientes de las zonas de expansión o crecimiento urbanístico posible del municipio, y en particular las que se refieren a los usos globales vinculantes propuestos, la localización de los distintos sistemas generales u otras decisiones estratégicas.

### 6.2. Contaminación acústica.

De acuerdo con el artículo 9 del Decreto 50/2025, se solicita desde esta Delegación evaluación por parte de la Unidad Móvil de Medida de la Contaminación Acústica, la presente Revisión del Planeamiento General conlleva la necesidad de revisar la zonificación acústica en su ámbito territorial, ya que supone modificaciones en los usos del suelo.

Conforme al artículo 42, la Revisión del Plan General deberá incluir entre la documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico un Estudio Acústico para la consecución de los

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.  
11008 Cádiz  
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 13/23	

objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo del Estudio Acústico para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la instrucción técnica 3, apartado 4.1. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústica que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

En lo que respecta al "análisis de la situación existente" el Estudio Acústico se puede realizar mediante mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando si existiesen estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas "in situ" que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El "estudio predictivo" será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005.

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo, el estudio acústico justificará cual será el impacto acústico tras la ejecución del plan y las decisiones urbanísticas adoptadas, siempre en coherencia con la zonificación acústica existente, los mapas de ruido y los planes de acción que estuviesen aprobados, en su caso.

Así, se valorará si el impacto acústico de dicho instrumento contribuye a un incumplimiento de los objetivos de calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre; asimismo, en dicho documento podrán establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruidos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, o la deslocalización de las industrias. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

### 6.3. Contaminación lumínica.


La Innovación del Plan General adoptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación lumínica en Andalucía.

Éste establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficacia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efectos invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

### 6.4. Adecuación paisajista.

El Ayuntamiento velará por las transformaciones paisajísticas y el establecimiento de líneas guía en ámbitos estratégicos como son los paisajes agrarios y las edificaciones agrarias, los polígonos industriales y de actividad económica, los paisajes de las infraestructuras viarias y los paisajes culturales. Para ello se recomienda entre otras referencias en este campo el documento

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.**  
**11008 Cádiz**  
**Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 14/23	

"Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos, u otras referencias posteriores.

## 6.5. Cambio Climático.

A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

Deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, que deberá citarse expresamente. Para el tratamiento del contenido del epígrafe b) del citado precepto legal, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica.


Se detallarán las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero. No se dejará al albur de la dirección de las obras o de los promotores la decisión a posteriori de qué medidas concretas y específicas implementar, sino que dicha elección habrá de acometerse en el marco del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica en aras a que pueda analizarse y evaluarse su oportunidad y su adecuación a los objetivos ambientales que se pretende en el ordenamiento jurídico vigente.

De igual manera, el apartado c) del ya citado artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia de la innovación con el plan andaluz de acción por el clima – aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, publicado en el BOJA extraordinario número 87 del sábado 23 de octubre de 2021 – que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía.

La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero deberá quedar justificada suficientemente en el desarrollo de la batería de medidas a que se aludía en el párrafo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Sin embargo, no puede dejarse sin abordar el objetivo de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero del ámbito que, como mínimo, garantice la neutralización del incremento del carbono atmosférico que se emitirá en el desarrollo y funcionamiento de las actuaciones a que habilite la innovación.

El estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, pues, acerca de esto, para lo que habrá de proponer un programa de incremento de la biomasa gracias a la forestación de determinadas superficies que se estimen idóneas a tal efecto. Deberá precisarse el número y densidades de

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.**  
**11008 Cádiz**  
**Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 15/23	

árboles y arbustos a plantar, qué taxones se emplearán – habrán de ser especies y variedades autóctonas y locales –, qué superficies se reforestarán, y mediante qué metodología se llevará a la práctica. Se explicitará, asimismo, quién o quiénes quedarán obligados a acometer tales tareas de reforestación. De igual manera, deberá incluirse entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen en el plazo temporal en que las actuaciones permanezcan en funcionamiento.

En cualquier caso, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de ordenación habrán de establecer la obligatoriedad en la implementación tanto de la batería de medidas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de capacidad de sumidero, así como los procedimientos mediante los que el titular de la actuación cuyo desarrollo habilite el instrumento de planeamiento urbanístico deba justificar su correcta ejecución.

Deberá, pues, motivarse debidamente que las nuevas infraestructuras y las emisiones de gases que lleven aparejadas, tanto en las obras de construcción, como durante la fase de funcionamiento, se compensen hasta el punto de que no sólo no se merme la capacidad de sumidero del ámbito, sino de que se incremente la misma hasta hacerla capaz de fijar las emisiones de carbono que se deriven de las nuevas infraestructuras y actividades que pretenden implantarse, así como al incremento de tráfico rodado que pudieren conllevar.

Deberá manifestarse la relación que debe haber entre el Plan Andaluz de Acción por el Clima (en adelante PAAC), los Planes Municipales contra el Cambio Climático (en adelante PMCC) y el desarrollo del presente epígrafe dentro del Estudio Ambiental Estratégico del plan.

El Plan Municipal contra el Cambio Climático es el instrumento general de planificación local para mitigar los efectos negativos sobre el clima que los ayuntamientos debían tener antes del 13 de octubre de 2022, un año posterior a la aprobación del Plan Andaluz de Acción por el Clima como se establece en la Disposición adicional segundana de Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.


Para ello la Dirección General de Cambio Climático ha desarrollado una serie de herramientas y documentos que permiten tanto calcular la huella de carbono como desarrollar los PMCC. La referencia al PAAC y al PMCC permitirá en gran medida justificar el desarrollo del presente epígrafe.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar, a escala local, las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa, y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

Igualmente, deberá incluir los posibles efectos significativos del planeamiento en el medio

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.**  
**11008 Cádiz**  
**Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 16/23	

ambiente correspondiente a los factores climáticos, esto es, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la intervención entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Por último, las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la Revisión, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

## 6.6. Economía Circular.

El artículo 10 de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía establece la Integración de la circularidad en los instrumentos de planificación.

1. Las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico.

2. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad.


La ley modifica a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental indicando que debe contemplarse desde la documentación inicial para iniciar el trámite del plan.

Entendiendo que la disposición adicional quinta de la Ley 3/2023 establece “las entidades locales, en ejercicio de sus competencias, que tengan o presten servicio a una población superior a cinco mil habitantes, deberán disponer de un plan local de economía circular aprobado en base a su artículo 9. En el caso de población igual o inferior a cinco mil habitantes, dicho plazo máximo será de cuatro años” entretanto el plazo de regularización expira, el presente instrumento deberá contemplar medidas coherentes con dicho artículo.

## 6.7. Salud.

De acuerdo con la normativa en vigor, Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el presente Instrumento de Planeamiento podría estar sometido a Evaluación de Impacto en Salud, por lo que deberán dirigirse a la Consejería competente en materia de salud, a los efectos de obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con que deba realizarse la valoración del impacto en la salud, si fuera el caso.

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.  
11008 Cádiz  
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 17/23	

## 6.8. Condiciones de Informes Sectoriales.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en los informes recibidos, que se adjuntan en el anexo I del presente Documento de Alcance. A continuación se extraen las principales consideraciones, debiéndose atender a su contenido completo:

### 1. Centro Operativo Provincial (COP) – Protección Ambiental

"En resumen; en el documento definitivo del Plan Básico de Ordenación debe incorporarse el estudio de riesgo citado y viendo el histórico de incendios, podemos ver que las zonas afectadas por los incendios es de aplicación lo recogido en el art. 50 de la Ley 43/2003 de Montes; sobre la imposibilidad de cambio de uso de los terrenos cuando han sido objeto de incendio durante un período de al menos 30 años".

### 2. Servicio de Espacios Naturales Protegidos (SENPA)

"no existe inconveniente por parte de este Servicio en que se de aprobación al Documento de Avance y la Declaración Inicial estratégica".

### 3. Departamento de Vías Pecuarias

"Se INFORMA que se tendrán que realizar las siguientes consideraciones en la documentación técnica que corresponda al Plan Básico de Ordenación Municipal:


I. Sobre la identificación: se deberán incorporar las vías pecuarias anteriormente referenciadas en el presente informe, con su denominación, anchura, longitud y estado administrativo.

II. Sobre el tratamiento: se incluirá normativa específica sobre regulación de usos y actividades en las vías pecuarias integradas en los Sistemas Generales de Espacios Libre y/o clasificadas como Suelos No Urbanizable de Especial Protección, acorde con el Reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía.

III. Igualmente en la cartografía de los documentos deberán representarse las vías pecuarias, con su denominación y/o número de clasificación en planos específicos con una escala acorde para tal fin, donde se puedan identificar claramente cada una de ellas.

IV. Se deberá incluir en el apartado correspondiente de afecciones, que cualquier actuación contemplada como accesos, viales, tendidos, infraestructuras de abastecimiento, infraestructuras de saneamiento, etc., deberá ser previamente informada por esta Delegación, y en el caso de que las actuaciones mencionadas afectasen al dominio público pecuario, deberá tramitarse expediente de

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.**  
**11008 Cádiz**  
**Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 18/23	

usos compatibles o de ocupación según corresponda".

#### 4. Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico

"El Catálogo tal y como viene expuesto se considera insuficiente para dar cumplimiento a los requisitos de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. El PBOM debe optar entre incorporar directamente los contenidos del art. 31 LPHA o remitir a través de sus determinaciones a un Plan Especial de Protección o instrumento de desarrollo con los contenidos específicos (art. 31.3 LPHA)

Por último, en el informe sectorial tras la aprobación inicial se observará la adecuada integración de las cautelas arqueológicas en la normativa del suelo rústico y en la normativa de edificación y urbanización para las actuaciones de transformación urbanística (art. 29.3 LPHA)".

#### 5. Servicio de Vivienda

"Deberá además introducir en la zona de ordenanza, referencia a cuáles serán los programas de vivienda protegida a aplicar sobre la parcela y en qué porcentaje, destinando al programa de viviendas protegidas en régimen especial, para familias con ingresos de hasta 2,5 veces el IPREM, al menos el 50% del aprovechamiento urbanístico y definir las diferentes categorías contempladas en el PMVS.


De acuerdo al artículo 3 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, las viviendas que se construyan en Andalucía, deberán de incorporar parámetros de sostenibilidad y eficiencia, adaptación a las condiciones climáticas y minimización de los impactos ambientales".

#### 6. Servicio de Urbanismo

"Se recomienda que, en el documento del PBOM, se identifiquen los suelos que deberían o no protegerse de este tipo uso [energías renovables], así como se analice la oportunidad de establecer las condiciones o limitaciones al mismo, ya que su autorización sin análisis previo podría ocasionar un impacto a escala local/comarcal...

Debería incluirse en el mismo una justificación detallada del cumplimiento de las determinaciones y consideraciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), así como respecto al cumplimiento de las determinaciones de carácter territorial recogidas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA)".


**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.**  
**11008 Cádiz**  
**Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 19/23	

## 7. Condiciones impuestas por el Servicio de Gestión del Medio Natural (SGMN)

1. "De la planificación propuesta en el PBOM no se prevén afecciones graves a los valores analizados si se tienen en cuenta las siguientes indicaciones:"
2. "De encontrarse especies de fauna o flora amenazada no previstas en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarlas y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes."
3. "Antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas vegetadas, se realizarán prospecciones previas por personal cualificado para evitar o reducir posibles afecciones (...). Si se encontrasen nidos o madrigueras de especies de interés ocupados se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo."
4. "Las obras que conlleven una afección directa (...) no coincidirán con el periodo reproductor de las especies."
5. "Las líneas eléctricas aéreas deberán incorporar medidas del RD 263/2008 y Decreto 178/2006 para la protección de avifauna, priorizando medidas estructurales antielectrocución."
6. "Apertura de zanjas o fosas deberá incluir rampas de escape cada 50 m para fauna silvestre."
7. "Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como quirópteros, lechuzas, cernícalos o hirundínidos mediante la creación de lugares de nidificación adecuados."
8. "Para favorecer la alimentación de ciertas aves se aconseja la plantación de especies productoras de bayas y frutos carnosos."
9. "Sobre los HICs (Hábitats de Interés Comunitario): en todo momento se deberá atender lo expuesto en la Ley 42/2007 del patrimonio natural y la biodiversidad (...)."
10. "Evitar afecciones al curso de agua y vegetación de ribera asociada."
11. "En zonas verdes: no usar especies incluidas en el Catálogo de especies exóticas invasoras. De aparecer, se procederá a su erradicación según RD 630/2013."
12. "Favorecer la conectividad ecológica mediante la conservación de elementos del paisaje agrario (charcas, setos, márgenes, muros, etc.)."
13. "Montes Públicos: son dominio público y suelo no urbanizable de especial protección."
14. "Toda asignación como carretera dentro de Monte Público requiere declaración de predominio de dominio de carreteras."

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.**  
**11008 Cádiz**  
**Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 20/23	

## 7. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el presente Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en los artículos 38 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del Art. 40.5.g) en relación con el art. 38.4 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública; y de las consultas previstas **será de 15 meses** desde la notificación al promotor del presente documento de alcance (de acuerdo con el artículo 38.4.).

De conformidad con lo establecido en el apartado 40.5.k) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.


Dicho expediente **se remitirá a esta Delegación Territorial, y deberá contener** ,de acuerdo con el artículo 38.5 :

- **Estudio Ambiental Estratégico.**
- **Documento de planeamiento.**
- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.
- **Documento resumen**, que deberá describir la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

De acuerdo con el artículo 95 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, si transcurrido el plazo otorgado no presentan la documentación anterior, se acordará y notificará el archivo de las actuaciones, poniendo fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No obstante, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá solicitar una ampliación del plazo, que no excederá de la mitad del plazo inicialmente establecido. Tanto la

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.**  
**11008 Cádiz**  
**Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 21/23	

petición del interesado como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido.

\*\*\*\*\*


De acuerdo con todo lo expuesto y conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta delegación territorial procede a emitir el **Documento de Alcance** sobre el **PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE OLVERA (CÁDIZ)**.

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente .

Cádiz, firmado y sellado digitalmente

EL DELEGADO TERRITORIAL  
Fdo.-OSCAR CURTIDO NARANJO

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.  
11008 Cádiz  
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 22/23	

## ANEXO I

Se adjuntan los siguientes informes:

### Relación de Informes por Título

- 1. Informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos**  
(01 Informe SENP.pdf)
- 2. Informe del Centro Operativo Provincial**  
(02 Inf COP.pdf)
- 3. Informe del Servicio de Bienes Culturales**  
(03 Inf Cultura.pdf)
- 4. Informe de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico**  
(03.1 Inf Cultura CPCU.pdf)
- 5. Informe del Servicio de Urbanismo**  
(04 Inf Urb.pdf)
- 6. Informe Previo del Servicio de Urbanismo (CPCU)**  
(04.1 Inf Urb CPCU.pdf)
- 7. Informe del Servicio de Vivienda (CPCU)**  
(05. Inf Vivienda CPCU.pdf)
- 8. Informe del Servicio de Salud (CPCU)**  
(06. Inf Salud CPCU.pdf)
- 9. Informe del Departamento de Vías Pecuarias**  
(07. Inf VVPP.pdf)
- 10. Informe del Servicio de DPH y Calidad de las Aguas**  
(08 Inf AGUAS.pdf)
- 11. Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural**  
(09 Inf SGMN.pdf)

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.  
11008 Cádiz  
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	02/07/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDQW7U6DTRZ7KXSNXF56D65ZV	PÁG. 23/23



### INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Proyecto:	Evaluación Ambiental Estratégica Plan Básico de Ordenación Municipio Olvera (EAE-CA-06-2024)		
Unidad Solicitante:	Servicio de Protección Ambiental	Nº Expte.	SENP.24.147
Procedimiento:	Informe Inicio EAE		
Promotor:	Ayuntamiento	Municipios:	Olvera
Espacios afectados:	Reserva Natural Peñón de Zaframagón		
Fecha petición Informe:	8/08/2024	Fecha informe	4/09/2024

#### 1.- OBJETO DEL INFORME Y ANTECEDENTES

Con fecha 8 de agosto de 2024 el Servicio de Protección Ambiental solicita al Servicio de Espacios Naturales protegidos la emisión de informe en materia de sus competencias al respecto del Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria relativa al Plan Básico de Ordenación Municipal de Olvera.

#### 2. INFORME.

Una vez analizada la documentación incluida en el expediente se informa que en el único espacio natural protegido existente en el municipio de Olvera es la ZEC Peñón de Zaframagón y que en los documentos incluidos en el Plan se recoge adecuadamente la denominación y límites del espacio protegido así como las disposiciones normativas que regulan la gestión de dicho espacio por lo que no existe inconveniente por parte de este Servicio en que se de aprobación al Documento de Ance y la Declaración Inicial estratégica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
GESTIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS,  
Fdo.: José Manuel López Vázquez

EL JEFE DE SERVICIO DE  
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS,  
Fdo: Felipe Oliveros Pruaño

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta.  
Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz  
Teléf. 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02  
delegado.dtca.csmaea@juntadeandalucia.es



FELIPE OLIVEROS PRUAÑO		04/09/2024	PÁGINA 1/1
JOSE MANUEL LOPEZ VAZQUEZ			
VERIFICACIÓN	BndJA3ZTAR24MCGMME27FE6UZYBTZQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

N/REF.: EAE/CA/006/24

Fecha: Firmado digitalmente

Asunto: PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE OLVERA

Remitente: DIRECTOR DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (DPO.PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)

Vista la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria relativa al PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE OLVERA en el término municipal de OLVERA, el estudio de riesgos asociados a los incendios forestales, realizado en el año 2015 por el equipo de analistas del Centro Operativo Regional, y la recurrencia de incendios en el término municipal, elaborado por el Centro Operativo Provincial. Decir lo siguiente:

- Como se puede apreciar en el plano adjunto n.º 11 las zonas incendiadas tienen una afección importante en el centro de la zona Oeste y al Este del término municipal.
- Según el estudio de riesgos, vemos que el riesgo antrópico es alto y muy alto en gran parte del término. Que el riesgo por combustibilidad superficial es de muy alto a extremo en la zona Oeste. Y por último el riesgo por recurrencia de incendios es alto y muy alto en la zona centro del término.
- Estas afecciones citadas. Hacen necesario que en la ordenación urbanística todas las zonas declaradas urbanas o urbanizables, insistimos con las citadas afecciones de riesgos, tienen que tener una regulación de uso y/o de edificabilidad en la que se recojan las medidas preventivas que se adjunta en el Doc. núm 2, que corresponden al cumplimiento de la normativa de incendios, Ley 5/99 de Prevención y lucha contra Incendios Forestales y su Reglamento, sobre la obligatoriedad de los Planes de autoprotección de toda urbanización o instalaciones enclavadas en zonas forestales o de influencia (400 metros de las zonas forestal).



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO GONZALEZ GUTIERREZ	09/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm7F7VGCU3YT2AETA72HKGCR9D2	PÁG. 1/4





En resumen; en el documento definitivo del Plan Básico de Ordenación debe incorporarse el estudio de riesgo citado y viendo el histórico de incendios, podemos ver que las zonas afectadas por los incendios es de aplicación lo recogido en el art. 50 de la Ley 43/2003 de Montes; sobre la imposibilidad de cambio de uso de los terrenos cuando han sido objeto de incendio durante un período de al menos 30 años.

EL DIRECTOR DEL COP

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO GONZALEZ GUTIERREZ	09/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm7F7VGCU3YT2AETA72HKGCR9D2	PÁG. 2/4





Documento número 1: ESTUDIO DE RIESGOS

Planos:

- 1.- Zonas Forestales Y Zonas de Influencia Forestales
- 2.- Riesgo por Combustibilidad Superficial
- 3.- Riesgo por Continuidad de Combustible
- 4.- Riesgo de Propagación de Incendios Topográficos
- 5.- Riesgo de Propagación de Incendios por Vientos
- 6.- Riesgo según afección de incendios < 100 ha
- 7.- Riesgo Antrópico
- 8.- Riesgo por Recurrencia de incendios (2000-2014)
- 9.- Vulnerabilidad por Pérdida de Valores Ambientales
- 10.- Vulnerabilidad Asociada a la Interfase Urbano Forestales
- 11.- Histórico de Incendios (1991-2023)

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO GONZALEZ GUTIERREZ	09/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm7F7VGCU3YT2AETA72HKGCR9D2	PÁG. 3/4





Documento número 2: MEDIDAS PREVENTIVAS-FUEGO DE INTERFAZ URBANO-FORESTAL

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO GONZALEZ GUTIERREZ	09/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm7F7VGCU3YT2AETA72HKGCR9D2	PÁG. 4/4



Fecha: (la de la firma electrónica)

Ref.: SBCC/GFU

Asunto: Emisión de informe de cautelas

Expdte: TA 161/24

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, Y MEDIO AMBIENTE

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN CÁDIZ

SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Con relación a la solicitud de estudio/consulta por parte de Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio ambiente de PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE OLVERA, se adjunta informe técnico.


**LA JEFA DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES**  
**Fdo.: Verónica Torrens Ibarguren**

C/ Cánovas del Castillo, 35.  
11001 Cádiz.  
T: 956 00 94 00 | F: 956 00 94 45  
informacion.dtcadiz.ctcd@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	VERONICA TORRENS IBARGUREN	25/11/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm5HD375QRFNMZSXWESQ9LGFT6Q	PÁG. 1/1



### 1. DATOS GENERALES

EXPTE: TA-161/24

TÍTULO: PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE OLVERA

### 2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

DIRECCIÓN:

MUNICIPIO/S: Olvera.

### 3. DATOS DEL PROMOTOR

NOMBRE: Ayuntamiento de Olvera.

CIF/NIF:

DIRECCIÓN:

### 4. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha 8 de agosto de 2024 tuvo entrada en esta Delegación solicitud de estudio/consulta por parte de Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio ambiente de PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE OLVERA para la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. La solicitud va acompañada de documentación técnica consistente en el “PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE OLVERA. AVANCE” y “PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE OLVERA, DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)”.

En cuanto a los epígrafes que hacen referencia al Patrimonio Cultural en el Documento de Avance, en el punto 3.5.1 PATRIMONIO CULTURAL de la Memoria de Información, se catalogan los elementos culturales en cinco grandes grupos: hace mención de los BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO, citando y describiendo los siguientes: sistema de asentamiento, defensa, producción, sacralización y relacional:

- Sistemas de asentamiento: Poblado y necrópolis de Líjar y Conjunto Histórico de Olvera (BIC en 1983).
- Estructuras Defensivas: Castillo de Vallehermoso (BIC en 1985). Castillo y muralla urbana (BIC en 1985).
- Sistema de producción: Fuentes y abrevaderos; cortijos haciendas y lagares; molinos hidráulicos harineros.
- Sistema de sacralización: Iglesia de Nuestra Señora de la Encarnación (BIC en 1931) el Anti-



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

RICARDO BELIZON ARAGON

21/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmYG62SPHGS8H9RB4MET6R7Q9W8

PÁG. 1/2





guo convento de Nuestra Señora de Caños Santo (BIC en 2001), la Ermita o Santuario de Nuestra Señora de los Remedios, Cementerio municipal de Olvera y el Cementerio parroquial.

- Sistema relacional: Red de caminos, vías pecuarias y puentes.

Se elabora un listado de los Bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y de Bienes incluidos en la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía.

Dentro de la Memoria de Ordenación en el punto 1.4. PATRIMONIO CULTURAL dentro del enunciado MO.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN PARA LA CONFIGURACIÓN DE UN PROYECTO TERRITORIAL SOSTENIBLE PARA OLVERA, se exponen los criterios y objetivos a alcanzar en este ámbito.

En el Documento Inicial Estratégico se reiteran los criterios y objetivos a alcanzar en el punto 1.4. PATRIMONIO CULTURAL dentro del enunciado MO.1 CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN PARA LA CONFIGURACIÓN DE UN PROYECTO TERRITORIAL SOSTENIBLE PARA OLVERA.

## 5. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico se observan algunas deficiencias en los puntos que abordan el patrimonio cultural y arqueológico del PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN DE OLVERA las cuales se recomienda subsanar siguiendo las siguientes directrices:

- En ninguno de los dos documentos presentados junto a la solicitud de estudio/consulta, se hace referencia a los yacimientos arqueológicos (excepto el poblado y necrópolis de Lijar) documentados en el Termino Municipal de Olvera, por lo que se propone la elaboración de un listado y catálogo de dichos yacimientos.
- Se recomienda hacer referencia a los procedimientos y obligaciones que se derivan de los artículos 47 y siguientes de la Ley 14/2007, en cuanto a régimen en caso de movimientos de tierras, hallazgos casuales, etc., así como los artículos concordantes del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, durante las obras de instalación de infraestructuras y en la futuras obras públicas o privadas entro del ámbito geográfico de ese proyecto. Dichas obras deberán cumplir las cautelas establecidas previamente por esta Delegación.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RICARDO BELIZON ARAGON	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYG62SPHGS8H9RB4MET6R7Q9W8	PÁG. 2/2	

## INFORME ACORDADO POR LA PONENCIA TÉCNICA DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CÁDIZ EN SU REUNIÓN DE FECHA 26-12-2024

**Expediente núm.:** 2024/51-IP  
**Asunto:** Consultas al Plan Básico de Ordenación Municipal  
**Localidad:** OLVERA  
**Interesado:** Ayuntamiento de Olvera

La Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, reunida en sesión y día mencionados en la cabecera y en referencia al asunto anteriormente descrito, ha decidido emitir el siguiente Informe:

### Plan Básico de Ordenación Municipal

#### 1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

**Expte.:** 2024/51/IP  
**n.ºs de registro:**  
**Fechas de registro:** 23/10/2024

#### 2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

**Asunto:** Consultas al Plan Básico de Ordenación Municipal  
**Promotor/a:** Ayuntamiento de Olvera  
**Solicitante:** Comisión Provincial de Coordinación Urbanística  
**Término municipal:** Olvera  
**Dirección / localización:** Totalidad del término municipal

#### 3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

**Justificación:** LISTA art. 77 Consultas

#### 4.- ANTECEDENTES.-


Con fecha de 23 de octubre de 2024 se recibe de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Olvera, acompañado del Documento Inicial Estratégico, solicitando trámite de consulta.

C/ Cánovas del Castillo, 35.  
11001 Cádiz.  
T: 956 00 94 00 | F: 956 00 94 45  
informacion.dtcadiz.ctcd@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JULIO ANSELMO AZUARA RODRIGUEZ VERONICA TORRENS IBARGUREN	06/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm5HT96ERF85TX6DWRWF3JWSD7RJ	PÁG. 1/6





## 5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-

El documento de Avance contiene un profuso análisis del Patrimonio Territorial del término municipal. A modo introductorio se traslada la presentación del objeto del Avance:

*El presente documento constituye el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Olvera, y supone el inicio de la revisión del contenido del planeamiento general del municipio, que se encuentra conformado en la actualidad por las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NN.SS) aprobadas definitivamente en 1999, y sus modificaciones, que fueron adaptadas parcialmente a la entonces vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) con fecha de aprobación definitiva de 18 de mayo de 2010. Y al que nos referiremos a partir de ahora como PGOU 2010.*

*Este documento da cumplimiento al artículo 77.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que establece que será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general, como es el caso del PBOM.*

*El Plan Básico de Ordenación Municipal se promueve por el Ayuntamiento de Olvera, y se formula de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Igualmente, el contenido del Plan Básico se adaptará al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) y demás legislación urbanística de desarrollo.*

A efectos de la valoración del Avance por esta Administración, parece oportuno citar el punto MO.8 sobre condiciones y criterios para regular la protección del patrimonio.

*Es un hecho cierto que los documentos urbanísticos se han consolidado como el principal mecanismo para la protección del patrimonio natural y cultural. Uno de sus instrumentos, el catálogo, ha evolucionado con rapidez, de simples listas de inmuebles a herramientas normativas, con una amplia información individualizada de cada bien, información que se presenta en fichas. [...]*

*El Catálogo de Bienes Protegidos constituye, por tanto, un instrumento con el que cuenta la Administración para llevar a cabo la función pública de protección de los bienes o lugares que son objeto de inscripción en los mismos. Tienen naturaleza urbanística, tanto por el dato de su dependencia del Plan, en el que se integra, como por el hecho de que tiene como objeto bienes inmuebles de valor artístico o cultural.*

*Los catálogos vienen regulados en el artículo 72 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en el artículo 95 de su Reglamento General. Esta regulación legal configura a los Catálogos como instrumentos complementarios de los planes de los cuales extraen su propia eficacia y a cuya ordenación sirven. Lo que significa, que no es un medio de protección del patrimonio que pueda operar de forma autónoma o independiente, sino que su eficacia queda supeditada a la del propio plan al que sirven, debiendo de ser aprobados simultáneamente con éste. Es necesario hacer la advertencia que la inclusión en el Catálogo del PBOM de los bienes tiene efectos constitutivos, de tal forma que sólo a partir de la aprobación del Plan a los que se incorpora es cuando surge el sometimiento de estos a un peculiar régimen jurídico encaminado a su protección y mejora, legitimando entonces la actuación administrativa para exigir su cumplimiento.*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JULIO ANSELMO AZUARA RODRIGUEZ

06/01/2025

VERONICA TORRENS IBARGUREN

VERIFICACIÓN

Pk2jm5HT96ERF85TX6DWRf3JWSD7RJ

PÁG. 2/6





## 6.- VALORACIÓN DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

### 1. Delimitación de los bienes, art. 63.1.d LISTA.

La correcta delimitación de los bienes de interés cultural y sus entornos será un parámetro de control ineludible durante la fase de informe sectorial. El documento de Avance presenta cartografía a una escala amplia, pero todos los BIC del término municipal, tanto en suelo rústico como en urbano, deberían delimitarse con un grafismo homogéneo, distinto del que corresponda a los yacimientos arqueológicos.

#### 1.1. Conjunto Histórico de Olvera.

El Avance importa la delimitación del Conjunto Histórico de las vigentes Normas Subsidiarias, en las que se señala la línea perimetral del Conjunto Histórico a ejes de calles. El Real Decreto 1603/1983, de 13 de abril, por el que se declara conjunto histórico-artístico la villa de Olvera (Cádiz), describe su delimitación a través de un breve anexo a partir de calles que en algunos casos han cambiado su nombre, aunque termina especificando que deben contemplarse ambos lados de la calle que delimita el perímetro.

La Consejería ha publicado en su localizador online de bienes del CGPHA una delimitación del Conjunto Histórico que, atendiendo a la descripción del Real Decreto declarativo, incluye las parcelas del lado externo de las calles señaladas, lo cual se considera que presta mejor conformidad con la delimitación original. Por ello, resultaría oportuno que la ordenación urbanística se adaptara a la disposición declarativa perfeccionando el borde exterior que delimita el Conjunto Histórico.

Por último, se considera importante hacer referencia al Real Decreto declarativo del conjunto histórico artístico en algún punto de la memoria del instrumento de ordenación urbanística.

#### 1.2. Monumentos y bienes considerados de interés cultural.

En el plano O.01 deberían señalarse todos los bienes de interés cultural del término municipal con idéntico grafismo, independientemente de la clase de suelo en la que estén: Castillo de Olvera, Murallas, Convento de Caños Santos, Castillo de Vallehermosa. Aunque se señalen los yacimientos asociados a los BIC y se distinga la categoría de suelo, se entiende que hay que delimitar el propio inmueble.

En el plano O.01 apenas se percibe el símbolo del Dolmen del Toconal al cual le corresponde la protección de BIC por ministerio de la disposición adicional octava de la ley 14/2007.

#### 1.3 Entornos.

Tanto si los Monumentos están en suelo rústico como en suelo urbano, debería grafarse el entorno de protección que proceda en cada caso, sea explícito como en el caso del Convento, o subsidiario según la disposición adicional cuarta de la LPHA en el caso del Castillo, las Murallas y el Castillo de Vallehermoso.

En el caso del Convento, parte del entorno delimitado en el Decreto de declaración del BIC estaría fuera del término municipal. No se reprocharía que la línea exterior al término se insinuase con una línea discontinua.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JULIO ANSELMO AZUARA RODRIGUEZ VERONICA TORRENS IBARGUREN	06/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5HT96ERF85TX6DWRf3JWSD7RJ	PÁG. 3/6	



#### 1.4. Bienes de Interés Cultural disposición adicional segunda LPHE.

Se sugiere prestar atención a la posible presencia de escudos, emblemas y piedras heráldicas que pudieran ser considerados de interés cultural conforme a la disposición adicional segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español.

#### 2. Clasificación del suelo

En el Libro de Avance, memoria de ordenación, apartado 2.1.1 sobre el suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial, se distingue una categoría e) ligada a la legislación específica vinculada al patrimonio histórico. En el plano de ordenación O.01 se señalan con esta categoría dos ámbitos, que parecen corresponderse con los entornos de protección de los BIC.

En principio, la legislación de patrimonio histórico vigente no demanda la clasificación de suelo rústico en estos ámbitos, sino que solo impone la necesidad de obtener autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico ante cualquier tipo de actuaciones en el entorno de los BIC.

En cualquier caso, la preservación de la urbanización en el entorno de estos BIC se considera una *ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo*, tal y como define el art. 29.1 LPHA, aunque el fundamento es distinto al de la categorización de especial protección por legislación sectorial que define el art. 14 LISTA.


#### 3. Memoria de Ordenación. 8 Avance del Catálogo.

El art. 88 RLISTA determina que los PBOM deben determinar *la planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo, con el establecimiento, al menos, de las determinaciones previstas en el artículo 76.1*. Esto enlaza con la necesidad de señalar *las estrategias para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente*, entre cuyas zonas debe encontrarse el Conjunto Histórico declarado BIC.

El art. 30 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía establece que los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos deben ajustarse a unos contenidos mínimos que figuran en el art. 31 LPHA.

El punto MO.8 del Libro de Avance presenta la intención de redactar conjuntamente al PBOM un Catálogo conforme al art. 72 LISTA. Se expone un texto introductorio con referencias normativas, algunos objetivos y una estructura de catálogo, pero sin un borrador del propio Catálogo que permita hacer consideraciones más profundas.

En cualquier caso, la redacción de un Catálogo supondría un cumplimiento parcial a los contenidos mínimos requeridos por la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, que de no estar presentes, impiden la delegación de la competencia para autorizar directamente obras en el ámbito del Conjunto Histórico (art. 40 LPHA), entre otras cuestiones.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JULIO ANSELMO AZUARA RODRIGUEZ VERONICA TORRENS IBARGUREN	06/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5HT96ERF85TX6DWRWF3JWSD7RJ	PÁG. 4/6	



Para dar cumplimiento a los requisitos de la LPHA y simultáneamente, señalar *las estrategias para el mantenimiento, la mejora, rehabilitación, regeneración y renovación de la ciudad existente*, el PBOM debe optar por una de las dos alternativas que dispone el art. 31.3 LPHA, bien incorporar directamente los requisitos de los apartados 1 y 2 del art. 31 LPHA, o bien remitir, a través de sus determinaciones, a la elaboración de un Plan Especial de Protección o planeamiento de desarrollo con el mismo contenido.

De optarse por incorporar directamente los contenidos mínimos, la documentación se atenderá a los criterios de máxima simplificación y proporcionalidad que dispone el art. 88.6 RLISTA, justificando la aplicación de las prescripciones legales que resulten oportunas en base a las características del municipio.

Por último, se aconseja minimizar el extracto de literales de artículos de la normativa, pues actualmente se está trabajando en una nueva ley de patrimonio cultural que podría dejar obsoletas muchas de las referencias que se citan en la memoria de ordenación al poco de entrar en vigor el PBOM. Igualmente sería conveniente revisar el texto de este punto del Avance dado que se han encontrado algunos deslices, «*los inmuebles declarados BIC son representativos de la excelencia de la arquitectura onubense*», «*es posible reconocer su papel en la cultura, y como la identidad onubense*», o «*La nueva legislación incluye, por tanto, dos nuevas tipologías: los Lugares de Interés Industrial y las Zonas Patrimoniales*»...

#### 4. Protección del patrimonio arqueológico.

4.1 Normativa general del suelo rústico. En el documento de Avance se anuncia que las cautelas arqueológicas se dispondrán a partir del Catálogo. La propia normativa del suelo rústico podría advertir la necesidad de atender cautelas arqueológicas en los ámbitos en que los planos de ordenación señalan yacimientos arqueológicos, tanto para los usos ordinarios como extraordinarios que propongan remociones de terreno.

4.1 ATU Reforma Interior. El art. 29.3 LPHA determina que *los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos*. Conforme a la nueva legislación urbanística, la primera situación sería asimilable a las actuaciones de transformación urbanística de reforma interior, contemplándose varias sobretodo en el borde del Conjunto Histórico. En este documento no se avanza la necesidad de realizar análisis arqueológicos previo a la ejecución de la mejora de la urbanización. En el informe sectorial tras la aprobación inicial será un parámetro de control la incorporación a la normativa urbanística de edificación y urbanización de cautelas arqueológicas adecuadas.

### 7.- CONCLUSIONES

Las delimitaciones de los seis bienes de interés cultural identificados en el término municipal necesitan ser afinadas, así como los entornos de protección que según les corresponda. La correcta delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección será un parámetro de control en el informe sectorial tras la aprobación inicial. (art. 63.1.d LISTA)

Se realiza una puntualización respecto de la categoría de suelo rústico de especial protección por legislación sectorial. En cualquier caso, la preservación de la urbanización en el entorno de los Monumentos es compatible con los valores patrimoniales.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JULIO ANSELMO AZUARA RODRIGUEZ VERONICA TORRENS IBARGUREN	06/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5HT96ERF85TX6DWRf3JWSD7RJ	PÁG. 5/6	




El Catálogo tal y como viene expuesto se considera insuficiente para dar cumplimiento a los requisitos de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. El PBOM debe optar entre incorporar directamente los contenidos del art. 31 LPHA o remitir a través de sus determinaciones a un Plan Especial de Protección o instrumento de desarrollo con los contenidos específicos (art. 31.3 LPHA)

Por último, en el informe sectorial tras la aprobación inicial se observará la adecuada integración de las cautelas arqueológicas en la normativa del suelo rústico y en la normativa de edificación y urbanización para las actuaciones de transformación urbanística (art. 29.3 LPHA)

**POR EL SERVICIO DE BIENES CULTURALES  
EL ARQUITECTO  
Fdo.: Julio A. Azuara Rodríguez**

**LA JEFA DEL SERVICIO  
DE BIENES CULTURALES  
Fdo.: Verónica Torrens Ibarguren**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JULIO ANSELMO AZUARA RODRIGUEZ VERONICA TORRENS IBARGUREN	06/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5HT96ERF85TX6DWRWF3JWSD7RJ	PÁG. 6/6	

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD,  
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL  
Servicio de Protección Ambiental  
Pza. Asdrúbal 6 – 3ª pl.  
11008- CÁDIZ**

Ref.: TOAO/JMPA Servicio de Urbanismo  
Su Ref.: PLC/ECBG - Prevención y Control Ambiental  
Asunto: Consulta Expte EAE/CA/006/24

En relación con la consulta formulada respecto al expediente de evaluación ambiental estratégica relativa al PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM) DE OLVERA en el municipio de Olvera, solicitada con fecha 08/08/2024, le comunico lo siguiente:

De acuerdo con lo establecido por los artículos 75.2.b y 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, “de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía” (*en adelante LISTA*), será durante la tramitación urbanística del instrumento de planeamiento, tras la aprobación inicial del mismo y durante el trámite de información pública, cuando esta Delegación Territorial elabore el informe en materia de ordenación del territorio y urbanismo que ha de emitir con carácter preceptivo. Dicho informe, tal y como se regula en el artículo 107 del Reglamento General de la citada Ley 7/2021, aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (*en adelante RGLISTA*), se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación.

Para la elaboración de dicho “Plan Básico de Ordenación Municipal” (PBOM), en lo concerniente a la legislación urbanística y de ordenación territorial, deberán aplicarse la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, “Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía” (*en adelante LISTA*), así como el Reglamento General de la citada Ley 7/2021, aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (*en adelante RGLISTA*); por otra parte también se estará al cumplimiento de las determinaciones y directrices del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) que resulten de aplicación, y en su caso, las correspondientes al Plan de Ordenación del Territorio Sierra de Cádiz, si bien el mismo se encuentra actualmente en fase de elaboración, habiendo sido acordada su formulación por Decreto 200/2021, de 27 de julio.

Respecto a la aplicación de la Ley 7/2021 (LISTA), deberá tenerse en cuenta, en especial, lo establecido en los siguientes artículos:

- Arts. 61 y 62, criterios de ordenación urbanística y contenido documental.
- Art.65, definición del PBOM.
- Arts. 75, 77, 78 a 79, y 82 a 84, competencias, avance y consultas, procedimiento, publicación y entrada en vigor del Plan.



	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ OSSORIO	12/09/2024	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	BndJA64D9R9YA8QQVTRUGRKNF2Z8G4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En concordancia con los anteriores artículos de la LISTA, deberá también tenerse en cuenta, lo desarrollado en los artículos siguientes de su reglamento (RGLISTA):

- Arts. 75 a 78, modelo de ordenación urbanística general.
- Arts. 79 a 85, criterios de ordenación urbanística.
- Art. 88, definición del PBOM.
- Art. 101, definición del Avance.
- Arts. 102 a 110, procedimiento de aprobación.

Sin perjuicio de lo anterior y a la vista del contenido del documento aportado correspondiente al PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM) DE OLVERA se le traslada lo siguiente, al considerarse relevante para una mejor adecuación de la propuesta a la normativa urbanística vigente:

- Dado que el documento de Avance presentado supone una revisión del planeamiento vigente (Plan del 2010 adaptado a la LOUA), según se define en la memoria del nuevo documento, y que la nueva propuesta de ordenación se fundamenta en parte del documento anterior, desarrollando, modificando y/o sustituyendo partes de la ordenación vigente, tanto para el suelo urbano, urbanizable, como para el suelo rústico, se considera necesario, que para poder valorar con mejor criterio la nueva propuesta y su justificación, deberían aportarse cuadros y/o documentación gráfica comparativos entre las propuestas de ordenación del documento vigente y las correspondientes a la nueva propuesta del Avance del PBOM. Así a modo de ejemplo de lo que se está pidiendo, en la nueva propuesta para el suelo rústico se suprimen algunas pequeñas áreas de protección paisajística (n.º 46- vegetación natural) vigentes, sin que se justifique ni motive dicha propuesta...
- Se considera también que a fin de clarificar la adaptación del nuevo documento a la ordenación territorial vigente, debería incluirse en el mismo una justificación detallada del cumplimiento de las determinaciones y consideraciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA). A éste respecto el documento de Avance no contempla cual es la propuesta para la posible implantación de instalaciones energéticas en el suelo rústico, y/o en el suelo urbano.
- El documento de Avance no define con claridad cual es la situación actual del Conjunto Histórico de la ciudad, que presenta un alto grado de degradación, resultando necesario profundizar en una propuesta que incida en la protección y rehabilitación del mismo.
- El paisaje debe integrarse en los instrumentos de ordenación urbanística, tal y como establece el artículo 37 de la LISTA, debiendo los instrumentos de ordenación incorporar un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, con el contenido mínimo estableci-

MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ OSSORIO		12/09/2024	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJA64D9R9YA8QQVTRUGRKNF2Z8G4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



do en el Art. 37.4. Se deberán además establecer determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los criterios establecidos en el punto 5 del citado artículo.

- Dado el impulso que están teniendo los Proyectos de energías renovables en la provincia de Cádiz, pudiendo implicar un impacto en el territorio debido tanto a su elevada concentración, como al elevado consumo de suelo que requieren proyectos como los relacionados con las plantas fotovoltaicas, se recomienda que, en el marco de la tramitación del PBOM, se identifiquen los suelos que deberían o no protegerse de este tipo uso, así como se analice la oportunidad de establecer las condiciones o limitaciones al mismo, ya que su autorización sin análisis previo podría ocasionar un impacto a escala local/comarcal, sobre la población y su calidad de vida, sobre el paisaje, así como su compatibilidad con otros usos y actividades económicas.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO  
M.<sup>a</sup> Teresa Ortega Álvarez-Ossorio

MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ OSSORIO		12/09/2024	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJA64D9R9YA8QQVTRUGRKNF2Z8G4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

ASUNTO	<b>DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM)</b>
MUNICIPIO	<b>OLVERA</b>
EXPEDIENTE	<b>2024/045 L</b>

### INFORME PREVIO DEL SERVICIO DE URBANISMO

#### 1.- ANTECEDENTES.

Con fecha 23 de Octubre de 2024 tuvo entrada en éste servicio de urbanismo escrito de la Secretaría de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística solicitando, en virtud del artículo 117.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021 (LISTA), la elaboración de informe sobre el documento de "Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Olvera"(PBOM), en contestación a la consulta efectuada en relación con el artículo 38 de la Ley 7/2002, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de dicho Plan.


El documento técnico de dicho Avance del PBOM, ha sido redactado por Territorio y Ciudad SLP.

#### 2.- OBJETO DEL INFORME.

Este informe se emite en la fase de Avance del PBOM, previamente al que se emitirá en la fase de aprobación inicial del Plan, de acuerdo con el artículo 75.2.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el artículo 107 de su Reglamento General aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre; los cuales establecen que corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir informe preceptivo durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación corresponde a los municipios. El informe tiene carácter vinculante en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística general y habrá de emitirse en el plazo de tres meses, a contar desde el día siguiente a la presentación de la solicitud acompañada de un ejemplar completo y diligenciado del instrumento de ordenación urbanística aprobado inicialmente. Transcurrido dicho plazo el informe podrá considerarse emitido en sentido favorable y continuar la tramitación del procedimiento.

De acuerdo con el artículo 107.6 del Reglamento General de la Ley 7/2021, el informe será emitido con respeto a la potestad municipal sobre la ordenación urbanística y se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación, así como a la valoración de la incidencia de la actuación sobre los intereses supralocales que pudieran verse afectados, conforme a lo previsto en el artículo 2 de la Ley.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO	18/11/2024	
	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBEU83NJJWLSZWA9VGPf3FUBXJ	PÁG. 1/5	

### 3.- COMPETENCIA.

Conforme al artículo 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones excepto los planes de ordenación intermunicipal y los planes especiales que tengan incidencia supralocal y sus innovaciones. En consecuencia, el Ayuntamiento de Olvera es el competente para tramitar y aprobar el Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), ajustándose al procedimiento establecido por el capítulo II de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y el capítulo II de su Reglamento General (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre).

Respecto al órgano competente para la emisión del informe establecido por el artículo 75 de la LISTA, en virtud del art. 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

### 4.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por alguno de los instrumentos de ordenación de dicha ley.


En relación con lo anterior, el Plan General de Ordenación Urbanística de Olvera, lo constituye el Documento de Adaptación parcial a la LOUA, con A.D. de fecha 18-09-2010, las modificaciones aprobadas definitivamente hasta la fecha actual, y aquellas determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, con A.D. de fecha 17-05-1999, que no se hayan visto desplazadas por la Adaptación parcial a la LOUA.

### 5.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM).

El objeto del documento de Avance del PBOM supone el inicio de la revisión del contenido del planeamiento general del municipio de Olvera, que se encuentra conformado en la actualidad por las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS), aprobadas definitivamente en 1999, y sus modificaciones, que fueron adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), con fecha de aprobación definitiva de 18 de mayo de 2010, conformado el PGOU del 2010.

El Plan Básico de Ordenación Municipal se promueve por el Ayuntamiento de Olvera y se formula de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

El documento de Avance acomete un análisis del desarrollo del Plan, en concreto con respecto a las actuaciones de transformación previstas en el suelo urbano y urbanizable, así como al desarrollo de los

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO	18/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBEU83NJJWLSZWA9VGPf3FUBXJ	PÁG. 2/5	

sistemas generales; dicho análisis se completa con un diagnóstico propositivo basado en el régimen jurídico vigente (LISTA), culminándolo con las posibles alternativas de Ordenación a considerar.

## 6. VALORACIÓN


### A) En relación con la documentación técnica y su contenido.

El instrumento de planeamiento urbanístico se ajusta formalmente de forma genérica al contenido documental establecido por el art. 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y los artículos 85 y 92 de su Reglamento General (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre). No obstante, se considera que el documento del PBOM deberá completarse y subsanarse en relación con las siguientes consideraciones:

- Dado que el documento de Avance presentado supone una revisión del planeamiento vigente (Plan del 2010 adaptado a la LOUA), según se define en la memoria del nuevo documento, y que la nueva propuesta de ordenación se fundamenta en parte del documento anterior, desarrollando, modificando y/o sustituyendo partes de la ordenación vigente, tanto para el suelo urbano, urbanizable, como para el suelo rústico, se considera necesario que, para poder valorar con mejor criterio la nueva propuesta y su justificación, deberían aportarse cuadros y/o documentación gráfica comparativos entre las propuestas de ordenación del documento vigente y las correspondientes a la nueva propuesta del Avance del PBOM. Así por ejemplo, en la nueva propuesta para el suelo rústico se suprimen algunas pequeñas áreas de protección paisajística (n.º 46-vegetación natural) vigentes, sin que se justifique ni motive dicha propuesta.
- El documento de Avance no analiza ni define con claridad cual es la situación actual del Conjunto Histórico de la ciudad, que presenta un alto grado de degradación, y en consecuencia no hace una propuesta de ordenación coherente y suficiente para la protección y rehabilitación del mismo.
- Dado el impulso que están teniendo los Proyectos de energías renovables en la provincia de Cádiz, pudiendo implicar un impacto en el territorio debido tanto a su elevada concentración, como al elevado consumo de suelo que requieren proyectos como los relacionados con las plantas fotovoltaicas, se recomienda que, en el documento del PBOM, se identifiquen los suelos que deberían o no protegerse de este tipo de uso, así como se analice la oportunidad de establecer las condiciones o limitaciones al mismo, ya que su autorización sin análisis previo podría ocasionar un impacto a escala local/comarcal, sobre la población y su calidad de vida, sobre el paisaje, así como su compatibilidad con otros usos y actividades económicas.

### B) En relación con la incidencia supralocal, la planificación territorial y el modelo de ordenación general

Según lo expresado en el documento de Avance del PBOM, parece que la propuesta de Ordenación del mismo no contradice las determinaciones de la planificación territorial de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 2.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). No obstante, se considera que a fin de clarificar la adaptación del nuevo documento a la ordenación territorial vigente, debería incluirse en el mismo una justificación detallada del cumplimiento de las determinaciones y consideraciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), así como respecto al cumplimiento la Ley 7/2021, de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO	18/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBEU83NJJWLSZWA9VGPf3FUBXJ	PÁG. 3/5	

1 de diciembre (LISTA). Como ejemplo en este sentido, el documento de Avance no contempla cual es la propuesta para la posible implantación de instalaciones energéticas en el suelo rústico, y/ó en el suelo urbano.

C) En relación con la adecuación de la propuesta a la normativa urbanística de aplicación.


Con respecto al contenido, definición y tramitación del Plan Básico de Ordenación Municipal, éste deberá ajustarse en general a lo establecido en la LISTA, y su Reglamento General (RGLISTA); y en particular en lo establecido en los artículos 24, 25, 29, 61 y 68 de la LISTA, y los artículos 43 al 45, 78 al 83, 85 y 91 del citado Reglamento General (RGLISTA).

## 7. CONCLUSIONES.

En base a las consideraciones anteriores, el documento de aprobación inicial del “*PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM)*” del municipio de Olvera debería incorporar la subsanación de las siguientes cuestiones:

- Dado que el documento de Avance presentado supone una revisión del planeamiento vigente (Plan del 2010 adaptado a la LOUA), según se define en la memoria del nuevo documento, y que la nueva propuesta de ordenación se fundamenta en parte del documento anterior, desarrollando, modificando y/ó sustituyendo partes de la ordenación vigente, tanto para el suelo urbano, urbanizable, como para el suelo rústico, se considera necesario, que para poder valorar con mejor criterio la nueva propuesta y su justificación, deberían aportarse cuadros y/ó documentación gráfica comparativos entre las propuestas de ordenación del documento vigente y las correspondientes a la nueva propuesta del Avance del PBOM.
- El documento de Avance no analiza ni define con claridad cual es la situación actual del Conjunto Histórico de la ciudad, que presenta un alto grado de degradación, y en consecuencia no hace una propuesta de ordenación coherente y suficiente para la protección y rehabilitación del mismo.
- Dado el impulso que están teniendo los Proyectos de energías renovables en la provincia de Cádiz, pudiendo implicar un impacto en el territorio debido tanto a su elevada concentración, como al elevado consumo de suelo que requieren proyectos como los relacionados con las plantas fotovoltaicas, se recomienda que, en el documento del PBOM, se identifiquen los suelos que deberían o no protegerse de este tipo uso, así como se analice la oportunidad de establecer las condiciones o limitaciones al mismo, ya que su autorización sin análisis previo podría ocasionar un impacto a escala local/comarcal, sobre la población y su calidad de vida, sobre el paisaje, así como su compatibilidad con otros usos y actividades económicas.
- Se considera que a fin de clarificar la adaptación del nuevo documento a la ordenación territorial vigente, debería incluirse en el mismo una justificación detallada del cumplimiento de las determinaciones y consideraciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), así como respecto al cumplimiento de las determinaciones de carácter territorial recogidas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA).

El presente informe se emite a los solos efectos de las competencias establecidas por el artículo 107.6 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía,

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO	18/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBEU83NJJWLSZWA9VGPf3FUBXJ	PÁG. 4/5	

aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre; respetando la potestad municipal sobre la ordenación urbanística y con independencia y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos, informes o autorizaciones previstos legalmente que procedan por parte de las distintas Administraciones y Organismos, en base a sus respectivas competencias.


En Cádiz a la fecha de la firma electrónica

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO

POR EL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo: M.<sup>a</sup> Teresa Ortega Álvarez-Ossorio

Fdo: Javier M.<sup>a</sup> Piqueras Alonso. Arquitecto

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO	18/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBEU83NJJWLSZWA9VGPF3FUBXJ	PÁG. 5/5	

**INFORME DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE CÁDIZ, AL AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, DE OLVERA (CÁDIZ), EN MATERIA DE SU COMPETENCIA.**

**0. ANTECEDENTES:**

Con fecha 23 de octubre de 2024, tiene entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Cádiz, oficio de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de 23 de octubre de 2024, informando que ha tenido entrada en dicha Comisión, el documento de **AVANCE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM), DE OLVERA** acompañado del documento inicial estratégico, por lo que de acuerdo con lo establecido por el artículo 117.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre), se solicita informe sobre la posible incidencia en materia de Vivienda.

El procedimiento se ha iniciado, mediante la apertura de consultas públicas establecidas en el artículo 76 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad Territorial de Andalucía y conforme a lo preceptuado en el párrafo 2º de dicho artículo según el cual: “La Administración competente para la tramitación podrá solicitar a las Administraciones Públicas con competencia sectorial, incluida la competente en materia de ordenación del territorio, la información disponible sobre las protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento. Esta información deberá facilitarse a la Administración peticionaria en el plazo máximo de un mes, pudiendo ampliarse, justificadamente, por otro mes adicional a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud facultará a la Administración peticionaria para continuar con la elaboración del documento de Avance, de acuerdo con la información de que disponga”.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Olvera requiere que se le facilite en el plazo indicado máximo de un mes, desde su recepción, la información que estime pueda tener incidencia en la elaboración de dichos instrumentos de ordenación urbanística en materia de vivienda de acuerdo con lo establecido en la Ley 1/2010, de 8 de marzo reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía.

**1. CRITERIOS A TENER EN CUENTA EN LA REDACCIÓN DEL PLAN DE BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, EN MATERIA DE VIVIENDA**

***Reserva de terrenos destinados a la construcción de vivienda protegida: plazos y localización***

Si bien la legislación que regula la reserva de terrenos para vivienda protegida, no establece servidumbres ni deslindes y demás afecciones que pudieran tener incidencia sobre la ordenación del territorio, si detalla una serie de limitaciones, que pudieran tener incidencia en la elaboración del instrumento de planeamiento municipal. Hay que tener en cuenta que los planes y programas como instrumento de mejora estratégica de la planificación, deben considerar como parte del proceso de toma de decisiones, los aspectos sociales de la población afectada y sus necesidades habitacionales.

En este contexto y considerando esta primera fase de desarrollo de los trabajos, se ponen de manifiesto las siguientes observaciones:

Plaza de Asdrúbal 6, Planta Baja, 4ª, 5ª y Ático  
11008 – Cádiz

T: 956006300  
dt.cadiz.cfatv@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ	24/01/2025
	MARIA REBECA VAZQUEZ - SAA SANCHEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAPDSES2CGTDP4Q43W6FJTYZ5F	PÁG. 1/6



Los planes que contengan sectores con uso residencial, tendrán como contenido sustantivo, la previsión para vivienda de protección oficial y otros regímenes de protección pública. En concordancia con el art. 10 *Determinaciones del planeamiento urbanístico en materia de vivienda* que establece la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

*“El Plan General de Ordenación Urbanística, de acuerdo con la normativa en materia de ordenación del territorio y urbanismo y los instrumentos de ordenación territorial, contendrá las determinaciones de ordenación, gestión y ejecución que sean precisas para cubrir las necesidades de vivienda establecidas en los Planes Municipales de Vivienda y Suelo”.*

Por su parte, el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece en su artículo 76 y 83 las directrices para la planificación estratégica en materia de vivienda protegida.

La previsión de vivienda protegida, supone incorporar a los instrumentos de planeamiento, determinaciones relativas a:

#### **Coherencia con el Plan Municipal de Vivienda y Suelo**


Con cuyas conclusiones debe coordinarse en base a la Ley 1/2010, de 8 de Marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía:

Artículo 10. Determinaciones del planeamiento urbanístico en materia de vivienda. Apartado 2. **El Plan General de Ordenación Urbanística, de acuerdo con la normativa en materia de ordenación del territorio y urbanismo y los instrumentos de ordenación territorial, contendrá las determinaciones de ordenación, gestión y ejecución que sean precisas para cubrir las necesidades de vivienda establecidas en los planes municipales de vivienda y suelo.**

Artículo 13. Planes municipales de vivienda y suelo. “1. Los ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo. La elaboración y aprobación de estos planes se realizará de forma coordinada con el planeamiento urbanístico general, manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo. **Los planes municipales de vivienda y suelo deberán ser revisados, como mínimo, cada cinco años, sin perjuicio de su posible prórroga, o cuando precisen su adecuación al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo. (...)** 3. Los planes municipales de vivienda y suelo se adecuarán a las características específicas del municipio e incluirán una programación temporal de las actuaciones que resulten necesarias para satisfacer las necesidades de vivienda en su correspondiente municipio. **El planeamiento urbanístico municipal se realizará en coherencia con el contenido de los planes municipales de vivienda y suelo.**”

Por su parte, el Decreto 91/2020 de 30 de junio por el que se regula el Plan Vive en Andalucía de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana 2020-2030 publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 3 de julio de 2020, determina lo siguiente:

**Art 6.3. “ Los ayuntamientos elaborarán y aprobarán sus correspondientes planes municipales de vivienda y suelo manteniendo la necesaria coherencia con lo establecido en el presente Plan y realizarán las adaptaciones puntuales que, en su caso, sean necesarias en los planes municipales actualmente vigentes, en el plazo de un año a partir de la fecha de entrada en vigor de este Decreto.”**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARIA REBECA VAZQUEZ - SAA SANCHEZ	24/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAPDSES2CGTDP4Q43W6FJTYZ5F	PÁG. 2/6	

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Olvera 2018-2023, es el instrumento que establece la demanda de vivienda protegida en el municipio y su distribución espacial, en atención a las necesidades de la población, definiendo los porcentajes previstos de reserva de cada uno de los programas de vivienda protegida en cada uno de los sectores residenciales, ó el destino a otro programa, del 50% de las viviendas localizadas en el suelo donde se localiza el 10% de cesión del aprovechamiento. En el punto 6.2 de dicho documento se indica que “El Plan establece su vigencia y será revisado como mínimo cada 5 años”, no conociéndose en la actualidad si se ha procedido a su prorroga o revisión por parte del Ayuntamiento.

**Reserva de la edificabilidad residencial para vivienda protegida**

De acuerdo al artículo 10.2. de la Ley 1/2010, de 8 de Marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, el planeamiento urbanístico “entre otras determinaciones, clasificará suelo suficiente con uso residencial para su desarrollo y ejecución a corto y medio plazo y establecerá, en relación a las reservas de suelo con destino a vivienda protegida, la edificabilidad destinada a tal fin en cada área o sector con uso residencial, las previsiones de programación y gestión de la ejecución de los correspondientes ámbitos y, en los suelos con ordenación detallada, su localización concreta, plazos de inicio y terminación de las actuaciones”.

En ese mismo sentido, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que el planeamiento general, entre otras determinaciones, en los ámbitos de las actuaciones de nueva urbanización, se reservará, como mínimo, el treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida. En las actuaciones de reforma interior, dicha reserva será como mínimo del diez por ciento de la nueva edificabilidad residencial.

Por su parte, la disposición final cuarta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, modifica la letra b) del apartado 1 del artículo 20 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, estableciendo, entre otras determinaciones, un incremento del porcentaje de reserva de suelo destinado a vivienda protegida del 30 al 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización, y del 10 al 20 por ciento en el caso de suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.


**Plazos de construcción de viviendas protegidas**

El artículo 10.2 de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, fija para los Planes Generales de Ordenación Urbanística entre sus determinaciones en materia de vivienda que establecerá:

*“las reservas de suelo con destino a vivienda protegida, la edificabilidad destinada a tal fin en cada área o sector con uso residencial, las previsiones de programación y gestión de la ejecución de los correspondientes ámbitos y, en los suelos con ordenación detallada, su localización concreta, plazos de inicio y terminación de las actuaciones”.*

**Localización de las reservas de viviendas protegidas**

El artículo 10.2 de la Ley 4/2013 establece en relación con los PGOU que :

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ	24/01/2025	
	MARIA REBECA VAZQUEZ - SAA SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAPDSES2CGTDP4Q43W6FJTYZ5F	PÁG. 3/6	

*“Para ello, entre otras determinaciones, clasificará suelo suficiente con uso residencial para su desarrollo y ejecución a corto plazo y establecerá, en relación a las reservas de suelo con destino a vivienda protegida, la edificabilidad y en los suelos con ordenación detallada, su localización concreta”.*

El Plan que contenga la ordenación detallada, por sí mismo o por remisión al planeamiento de desarrollo, calificará el suelo necesario para cumplimentar la reserva del 30% o del porcentaje establecido de la edificabilidad residencial, con el uso pormenorizado de vivienda protegida, en concordancia con el PMVS.

### **Definición de los distintos porcentajes de vivienda de las diferentes categorías establecidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo**

El artículo 10.3 de la Ley 4/2013 establece que **“Los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán definir, en los suelos de reserva para vivienda protegida, los porcentajes de vivienda de las diferentes categorías establecidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo”.**

Las Ordenanzas Urbanísticas, podrán garantizar el cumplimiento de este requisito, cuando el Plan Municipal de Vivienda y Suelo no incluya entre sus previsiones la obtención de suelo para destinar terreno para vivienda protegida, ni por tanto el porcentaje previsto de cada uno de los programas de vivienda protegida a aplicar de entre los definidos en el artículo 14 del Decreto 91/2020, de 30 de junio por el que se regula el *Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030*.

### **Programas a aplicar en suelo procedente del 10% de cesión**


De acuerdo con el Artículo 22. del Plan Vive Andalucía. *Viviendas sobre suelos procedentes de la cesión de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.*

*“En aplicación de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 17.8 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son grupos de menor índice de renta las familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que el 50 por ciento, o el porcentaje que establezca motivadamente en el plan municipal de vivienda y suelo, de las viviendas o alojamientos sobre suelos procedentes del 10 por ciento de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto que le corresponda a la Administración, o la cifra que en cada caso establezca el planeamiento urbanístico, se calificarán de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a las cooperativas de cesión de uso a que se refiere el artículo 97.3 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas y su Reglamento, salvo que el plan municipal de vivienda y suelo correspondiente justifique su destino a otro programa”.*

### **Criterios para evitar la segregación espacial y favorecer la integración social**

Artículo 10. 3. del Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, Determinaciones del planeamiento urbanístico en materia de Vivienda. *1. El planeamiento urbanístico promoverá la cohesión social en las ciudades y pueblos de Andalucía, como garantía de una adecuada integración urbana y para la prevención de fenómenos de segregación, exclusión, discriminación o asedio por razones socioeconómicas, demográficas, de género, culturales, religiosas o de cualquier otro tipo.*

En relación con este criterio y dentro de las distintas alternativas de ordenación, deberá escoger la que permita integrar los nuevos desarrollo en la trama existente en continuidad y en la disposición del sistema general de espacios libres se valorará la capacidad para integrar los nuevos crecimientos con los existentes para así completar la trama urbana.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ	24/01/2025	
	MARIA REBECA VAZQUEZ - SAA SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAPDSES2CGTDP4Q43W6FJTYZ5F	PÁG. 4/6	

Asimismo, se valorarán las necesidades específicas de los usuarios de vivienda protegida, como la adecuada proximidad a las dotaciones y equipamiento público.


## 2. CONSIDERACIONES

El **PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL** en redacción, deberá contener las determinaciones de ordenación, gestión y ejecución que sean precisas para cubrir las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Olvera vigente, debiendo procederse a su adaptación, prórroga o revisión de conformidad con lo informado en el apartado 1 de este informe.

Para ello, entre otras determinaciones, deberá establecer, en relación a las reservas de suelo con destino a vivienda protegida, la edificabilidad destinada a tal fin en cada área con uso residencial, las previsiones de programación y gestión de la ejecución de los correspondientes ámbitos y, en los suelos con ordenación detallada, su localización concreta y los plazos de inicio y terminación de las actuaciones.

Deberá además introducir en la zona de ordenanza, referencia a cuáles serán los programas de vivienda protegida a aplicar sobre la parcela y en qué porcentaje, destinando al programa de viviendas protegidas en régimen especial, para familias con ingresos de hasta 2,5 veces el IPREM, al menos el 50% del aprovechamiento urbanístico y definir las diferentes categorías contempladas en el PMVS.

De acuerdo al artículo 3 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, las viviendas que se construyan en Andalucía, deberán de incorporar parámetros de sostenibilidad y eficiencia, adaptación a las condiciones climáticas y minimización de los impactos ambientales

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ	24/01/2025	
	MARIA REBECA VAZQUEZ - SAA SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAPDSES2CGTDP4Q43W6FJTYZ5F	PÁG. 5/6	

### 3. CONCLUSIÓN

De acuerdo al artículo 10.4 de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda que modifica la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, que establece que:

*“La Consejería competente en materia de vivienda emitirá informe preceptivo, tras la aprobación inicial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sobre la adecuación de sus determinaciones al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda. El informe se emitirá en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo. En el supuesto de que el planeamiento estableciera la ordenación detallada de las áreas o sectores, el informe se pronunciará además sobre los plazos fijados para el inicio y terminación de las viviendas protegidas previstas en las reservas de terrenos, conforme a lo dispuesto en el artículo 18.3.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.»*

En base a las consideraciones anteriores, para que el documento de el **PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE OLVERA (CÁDIZ)**, pueda ser informado favorablemente en materia de vivienda en la fase de aprobación inicial, momento procedimental previsto legislativamente como preceptivo, **deberá contener las determinaciones de ordenación, gestión y ejecución que sean precisas para cubrir las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo** de Olvera con cuyas conclusiones debe coordinarse en base a la Ley 1/2010, de 8 de Marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y el artículo 10.4 de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la Vivienda.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Cádiz, a fecha de la firma electrónica

Vº. B. EL JEFE DE SERVICIO DE VIVIENDA

Asesora Técnica

Fdo: Jorge Escribano Gutierrez

Fdo: M.ª Rebeca Vázquez-Saá Sánchez



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ	24/01/2025
	MARIA REBECA VAZQUEZ - SAA SANCHEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAPDSES2CGTDP4Q43W6FJTYZ5F	PÁG. 6/6



**Consejería de Fomento, Articulación del  
Territorio y Vivienda**

Delegación Territorial de Cádiz  
Plaza de Asdrúbal, 6, 5ª Planta 11008 -Cádiz

Fecha: a la fecha de la firma de la firma electrónica  
Su Ref.: CPCU/FJBR  
Ntra. Ref.: Grupo EIS Cádiz. 24-CA-SEA-014  
Asunto: Consulta Solicitud de alcance informe del Plan  
Básico de Ordenación Municipal de Olvera

En contestación a su escrito de fecha 23/10/2024 mediante el que solicita informe de consulta a administraciones públicas afectadas dentro del **procedimiento ordinario de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria** del instrumento de planeamiento urbanístico arriba indicado remitido a esta Consejería competente en materia de salud, y una vez examinada por el personal técnico de este centro directivo la documentación del proyecto facilitada, cabe informar lo siguiente:

**1. Justificación del proyecto.**

- ✓ Descripción de la actuación.

Se promueve un Plan Básico de Ordenación Municipal adaptado al marco legal, ya que la ordenación urbanística del municipio de Olvera se basa en el PGOU de 2010 (Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento de 1999) y el objeto es establecer un modelo general de ordenación del municipio, clasificando el suelo como urbano y rústico comprendiendo el futuro desarrollo del municipio, atendiendo a la delimitación de bienes y espacios de singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico, arquitectónico y/o ambiental.

El alcance del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Olvera busca la ordenación general del municipio, clasificando el suelo urbano y rústico, adaptándose a las características del municipio y las necesidades de su población. Buscando la máxima sencillez y simplificación.

- a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.
- d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- e) Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.

Avda. María Auxiliadora 2  
11009 - Cádiz  
T: 956009000



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA FERNANDEZ GOMEZ	28/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmMUQ278BSXVZPHSLHNVF9WVF5L	PÁG. 1/6





- ✓ Alternativas de ejecución: Se estudian tres alternativas:
- ALTERNATIVA 0 : Constituye el mantenimiento de las determinaciones del planeamiento vigente en el municipio de Olvera, constituido por el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de 2010.
- ALTERNATIVA 1: La segunda alternativa planteada asume el modelo de planeamiento vigente previsto para el suelo urbano, así como el suelo urbanizable. Que supone un crecimiento en continuidad con el núcleo principal. Si bien descarta como suelos integrables a “El Conejo” (antiguo sector de suelo urbanizable SUS-04) . En esta alternativa se consigue incorporar suelos para resolver la demanda real de suelo productivo a costa de la reducción de suelos rústicos preservado por valores paisajistas del actual planeamiento.
- ALTERNATIVA 2: Propone una doble intervención:
  - en el núcleo urbano; con la mejora de la ciudad a través de la localización selectiva de actuaciones de transformación tanto de reforma interior como de mejora urbana.
  - en el suelo rústico: categorización y zonificación adecuadas y establecer directrices para la delimitación de propuestas de actuaciones de transformaciones urbanísticas.

El análisis multicriterio previo, confirma la selección de la Alternativa 2 como la más viable desde un punto de vista global (basado en el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la agenda urbana), a saber:

- a) Es la alternativa que mejor se ajusta para lograr una ocupación sostenible y racional del suelo, en línea con el objetivo estratégico de favorecer la compacidad, rehabilitación, renovación y regeneración urbana, evitando la dispersión urbana y revitalizando la ciudad existente.
- b) Constituye la alternativa más destacada para el cumplimiento del objetivo de ordenar en territorio y hacer un uso racional del suelo, conservándolo y protegiéndolo.
- c) Es la alternativa que mejor previene y reduce los impactos del cambio climático y mejora la resiliencia.
- d) Es la Alternativa con una mayor habilitación para la gestión sostenible de los recursos y que más favorece la economía circular, optimizando y reduciendo el consumo de agua, ahorrando energía, fomentando el ciclo de los materiales y reduciendo los residuos y favoreciendo su reciclaje.
- e) La alternativa 2 permite implementar de manera más eficiente la movilidad sostenible, al favorecer en mayor medida, en virtud del establecimiento de un modelo de ordenación general más compacto y eficiente, la ciudad de proximidad, potenciando desplazamientos y modos de transporte más sostenibles. Destacan las propuestas de localización de equipamientos para la movilidad sostenible estratégicamente situados en la confluencia de los ejes distribuidores de los principales flujos de tráfico del municipio y sobre espacios asociados a la propuesta de espacios libres y equipamientos, como estrategia para reducir los desplazamiento en concordancia con la apuesta por la ciudad de la proximidad y la reducción de emisiones y la apuesta por favorecer la territorialidad interconectada y el equilibrio territorial.
- f) Se trata de la alternativa que fomenta en mayor medida la cohesión social y permite buscar la equidad de manera más eficiente, contribuyendo a la reducción del riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos, facilitando en mayor manera la búsqueda de la

Avda. María Auxiliadora 2  
11009 - Cádiz  
T: 956009000



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA FERNANDEZ GOMEZ	28/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMUQ278BSXVZPHSLHNVF9WV5L	PÁG. 2/6	



igualdad de oportunidades desde la perspectiva de género, edad y discapacidad, facilitando un mayor impulso para el diseño de la ciudad para todas las personas, favoreciendo así una ciudad socialmente sostenible, promoviendo así la ciudad equitativa.

g) La alternativa 2 propina un mayor fomento de la productividad local, la generación de empleo y la diversificación de la actividad económica, un turismo más sostenible y de calidad, dinamizando todos sectores clave de la economía local.

h) La alternativa 2 permite fomentar la conformación de un parque de vivienda adecuado a precio asequible, garantizando el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables, consolidando la ciudad como espacio de convivencia.

i) La alternativa 2 permite favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (smart cities), fomentando la administración electrónica y reducir la brecha digital, liderando y fomentando así el objetivo estratégico de la innovación digital. Permite mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza ya que se redacta y tramita implementando herramientas propias de la sociedad del conocimiento, con una mayor difusión y participación pública desde la web, usando las redes sociales y fomentando la administración electrónica, con procesos de participación y difusión digital activa, facilitando en mayor medida la innovación digital, con respecto a la alternativa 0 y 1.

## 2. Ubicación del proyecto.

- ✓ Ubicación geográfica y entorno.  
En la documentación se incluyen Planos de información urbanística, redactados a escala adecuada que permite localizar el territorio dentro del ámbito del instrumento de ordenación urbanística, reflejando la situación del mismo en orden a sus características naturales, usos del suelo, infraestructuras, servicios y edificación existente.
- ✓ Estudio de alternativas y alternativa seleccionada.

De las tres alternativas propuestas se indica que la alternativa 2 logra una mayor cohesión de núcleo urbano, al limitar las actuaciones de transformación en suelo rústico y apostar por intervenir preferentemente en la ciudad existente mediante actuaciones de revitalización y mejora, destacan las intervenciones de renaturalización de los elementos ambientales urbanos con capacidad de integración en la infraestructura verde del territorio.

## 3. Medio socioeconómico.

En la documentación presentada se realiza una completa y eficaz caracterización de la población afectada, incluyendo un perfil socioeconómico donde se identifican la estructura de la población, los grupos en riesgo de exclusión a partir de datos académicos, equipamientos docentes, de renta y empleo así como la población vulnerable.

## 4. Identificación de los determinantes.

Se describen y evalúan de cada alternativa los aspectos sobre los que el Plan puede tener potenciales efectos, los determinantes evaluados son los que siguen:

### a) Población:

El término municipal de Olvera posee una población de 7.974 habitantes, repartidos en 3920 hombres y

Avda. María Auxiliadora 2  
11009 - Cádiz  
T: 956009000



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA FERNANDEZ GOMEZ	28/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMUQ278BSXVZPHSLHNVF9WVF5L	PÁG. 3/6	



4054 mujeres.

En línea con lo que viene a ser la dinámica poblacional de los territorios rurales andaluces, Olvera sufre un decrecimiento de la población, a razón de la emigración del campo a la ciudad., de una natalidad cada vez más reducida y de un saldo migratorio insuficiente. La edad media actual es de 45 años.

#### **Formación de la población:**

Según el estudio realizado por el promotor el nivel de formación de la población es un factor relevante para el futuro económico del municipio. Se ha indicado que el porcentaje de población con estudios obligatorios completados es del 24,2%, con estudios secundarios 7,6% formación profesional 6% y estudios universitarios 13,2%. Se detecta un gran número de personas que no han completado los estudios primarios. Hay equipamientos docentes suficientes para atender la demanda en el municipio, existe un Centro para cada nivel formativo mínimo. (excepto estudios Universitarios).

#### **Necesidades de vivienda:**

Según se recoge en el PBOM de Olvera, se encuentra en una situación bastante común que caracteriza a los núcleos interiores, concretamente un desajuste entre el parque existente y el proceso de envejecimiento de la población. El 93% de las viviendas no son accesibles universalmente. A este factor se le añade una relación entre la juventud y la vivienda en términos de demanda y adecuación, la dificultad para la emancipación.

#### **Factores de riesgos, hábitos y estilos de vida en Olvera**

La Administración promotora hace un resumen de los hábitos estudiados por la administración competente en materia de salud en Andalucía, son los siguientes: Actividad física, Sobrepeso y Obesidad, Consumo de tabaco, Consumo de alcohol, Consumo de fruta y verdura, Accidentes de tráfico, Salud laboral.

Los datos presentados no han supuesto ninguna conclusión o modificación del Plan Básico de Ordenación Municipal de Olvera.

#### b) Calidad del Aire:

La afección a la atmósfera por este plan deriva en la afección por tráfico rodado, implicando que la mejora del estado actual, de tráfico y congestión de vehículos en el núcleo urbano, afectaría de forma positiva. No hay ninguna propuesta en el plan que contribuya a dicha mejora.

#### c) Medio ambiente y salud:

Los andaluces en general perciben como problemas ambientales en el ámbito local, el ruido, la calidad del agua del grifo, los residuos urbanos y la contaminación del aire.

Los problemas de salud que se perciben con más peso son: las enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo, del sistema circulatorio y los tumores. La percepción es diferente según el sexo.

Destaca la preocupación por la salud mental, dado que los datos reflejan un incremento de los trastornos de depresión y ansiedad. Así como un aumento en el consumo de fármacos entre las mujeres.

#### d) Flora, fauna, biodiversidad:

El documento VIS no recoge este apartado

#### e) Suelo:

El documento VIS no recoge este apartado

#### f) Vías Pecuarias:

El documento VIS no recoge este apartado

Avda. María Auxiliadora 2  
11009 - Cádiz  
T: 956009000



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA FERNANDEZ GOMEZ	28/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmMUQ278BSXVZPHSLHNVF9WVF5L	PÁG. 4/6





g) Espacios Naturales:

El documento VIS no recoge este apartado

h) Calidad de las Aguas:

Valoración en general de la necesidad del consumo de agua, sin establecer propuestas para prevenir y proteger los recursos hídricos de la población de Olvera.

i) Cambio Climático:

Temperaturas extremas: Afectan en mayor medida a personas de edades extremas (niños y ancianos) y a la población turista, poco adaptada, a las olas de calor. No hay ninguna propuesta en la alternativa seleccionada.

j) Economía Circular:

El documento VIS no recoge este apartado

k) Residuos:

No incluye este determinante

## 5. Valoración de los impactos (efectos en salud humana y poblaciones).

Los impactos pueden producirse a distintos niveles:

- ✓ Nivel estratégico. Objetivos e indicadores de resultados.
- ✓ Nivel económico-social. Impacto global y particular (especial atención a las posibles inequidades).
- ✓ Consumo de recursos. Gestión de residuos/ vertidos.
- ✓ Impactos ambientales (directos e indirectos, acumulativos y sinérgicos, positivos optimizados si/no, negativos admisibles si/no).
- ✓ Medidas preventivas, correctoras o compensatorias. Plan de vigilancia y seguimiento ambiental.

En el Documento de Avance Borrador del Plan Básico de Ordenación Municipal de Olvera, como se ha descrito, no se identifican o faltan datos de todos los determinantes seleccionados .

Y cómo ellos no son analizados teniendo en cuenta los factores propios de la actuación y los factores propios del entorno, que pueden verse afectados por el PBOM de Olvera.

Por lo que no se valoran ni cuantitativamente ni cualitativamente los potenciales impactos para la salud humana y poblaciones.

## 6. Conclusiones.

Analizando el Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal PBOM de Olvera presentado por el promotor esta administración considera necesario ampliar en detalle en el SEA las siguientes cuestiones:

1. Identificación y análisis preliminar de los potenciales impactos significativos: no se dispone de información suficiente para valorar los impactos en salud que podrían producirse en el desarrollo del proyecto por lo que podría tener efectos significativos; por ello se recomienda ampliar la información para que puedan analizarse con mayor profundidad dichos impactos. Pueden remitir nueva solicitud de informe haciendo referencia al nº de expediente 24-CA-SEA-014.

Avda. María Auxiliadora 2  
11009 - Cádiz  
T: 956009000



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA AUXILIADORA FERNANDEZ GOMEZ

28/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmMUQ278BSXVZPHSLHNVF9WVF5L

PÁG. 5/6





2. Esta administración considera como positivo las actividades de **participación ciudadana** para un diagnóstico compartido. Presentación cuestionario abierto y talleres direccionales para atender a colectivos específicos.

No obstante, una vez expuesto lo anterior y dado que nuestro pronunciamiento no resulta determinante para la resolución del procedimiento, por nuestra parte puede continuarse con la tramitación de este expediente de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, si bien se le requiere para que, con independencia del pronunciamiento de ese órgano ambiental, se de traslado a la Administración promotora de este informe, que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud de la innovación.

En este sentido, puede ser de interés conocer los documentos que la Consejería de Salud y Consumo ha puesto a disposición de las personas/administraciones promotoras en su página web:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/saludyfamilias/areas/evaluacion-impacto/impacto-salud.html>

Así mismo se informa que según establece el artículo 56.1 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, **ese instrumento de planeamiento está sometido a informe de evaluación del impacto en la salud**, salvo que, conforme a lo previsto en su artículo 56.3, letra b), no presente impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por esta Consejería en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tras su modificación por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía. Este cribado requiere la entrega de una documentación específica cuyo contenido puede consultarse en dicho decreto, además de información de apoyo existente en la página web de la Consejería de Salud y Consumo.

LA JEFA DE SERVICIO DE SALUD PÚBLICA

Fdo.: M.<sup>a</sup> Auxiliadora Fernández Gómez

Avda. María Auxiliadora 2  
11009 - Cádiz  
T: 956009000



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA FERNANDEZ GOMEZ	28/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMUQ278BSXVZPHSLHNVF9WV5L	PÁG. 6/6	

Remitente:	DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (DPTO. DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS RELATIVO A LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN PARA LA FORMULACIÓN Y REDACCIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM) DE OLVERA, PROVINCIA DE CÁDIZ**

En relación con el expediente cuyas circunstancias se reseñan a continuación, informamos a Vd. lo siguiente:

**@cervo:** 24VP0916  
**Ref. Ext.:** EAE/CA/006/24  
**Solicitante:** DPTO. DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL  
**Ter. Municipal:** OLVERA  
**Procedimiento:** INFORME SECTORIAL VÍAS PECUARIAS (*Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, - BOJA 87/1998, de 4 de agosto- [RVP]*)

HECHOS:

- Con fecha de 08/08/2024 tiene entrada una solicitud de informe en materia de vías pecuarias por parte del DPTO. DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL por haberse recibido solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Olvera, provincia de Cádiz.

Vistos los citados hechos se realizan las siguientes,

CONSIDERACIONES:


- Según establece el artículo 39 del RVP, modificado por la Disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y Urbanismo, las vías pecuarias podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la comunidad Autónoma de Andalucía.
- En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos y actividades específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.
- Consultada la clasificación de vías pecuarias del término municipal de Olvera, así como, la documentación obrante en esta delegación territorial, las vías pecuarias que discurren por el municipio son las siguientes:
  - 11024001.- CAÑADA REAL DE SEVILLA, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesaria de 75,22 metros para el 1º Tramo y de 10 metros para el 2º Tramo. Se encuentra sin deslindar.
  - 11024002.- CAÑADA REAL DE LOS CORBONES, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58 atribuyéndole una anchura legal y necesaria de 75,22 metros. Por Orden Ministerial de fecha 31/10/1962 (BOE de 14/11/1962) se propone reducir su anchura legal a 20,89 metros en el tramo comprendido desde su comienzo en el Abrevadero del Calvario siguiendo carretera adelante hasta el cruce con el “Cordel n.º 19” de Río Salado y sitio Cueva de los Conejos. Por Resolución de 07/03/2011 (BOJA de 30/03/2011) de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana se aprueba el deslinde en el tramo que va entre los puntos kilométricos 70 y 71 de la Carretera A-384, otorgándole una anchura de 75,22 metros. El resto se encuentra sin deslindar.
  - 11024003.- CAÑADA REAL DE MÁLAGA, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesario de 75,22 metros. Se encuentra sin deslindar.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE MANUEL GARCIA BARRANCO AGUSTIN NOGUERA SANCHEZ	24/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSHHDNHPSFATPH2MLFPVWBRLMH	PÁG. 1/3	

- 11024004.- CORDEL DE MORÓN A OLVERA, clasificada por Orden Ministerial de 31/10/62, con un ancho legal de 37,61 metros. Por Orden Ministerial de fecha 31/10/1962 (BOE de 14/11/1962) se propone reducir su anchura legal a 12 metros. Se encuentra sin deslindar.
  - 11024005.- CORDEL DE OLVERA A RONDA, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesario de 37,61 metros. Se encuentra sin deslindar.
  - 11024006.- CORDEL DE RONDA A OSUNA, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesario de 37,61 metros. Se encuentra sin deslindar.
  - 11024007.- CORDEL DE ALGODONALES A OLVERA, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesario de 37,61 metros. Se encuentra sin deslindar.
  - 11024008.- CORDEL DE PRUNA, clasificada por Orden Ministerial de 31/10/62, con un ancho legal de 37,61 metros. Por Orden Ministerial de fecha 31/10/1962 (BOE de 14/11/1962) se propone reducir su anchura legal a 12 metros desde su comienzo en el Abrevadero del Calvario hasta su encuentro con el Cordel de Río Salado. Se encuentra sin deslindar.
  - 11024009.- CORDEL DE CERRO GORDO Y GRAZALEMA, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesario de 37,61 metros. Por Resolución de 22/02/10 (BOJA de 10/03/2010) de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales se aprueba el deslinde.
  - 11024010.- CORDEL DEL ARROYO O RÍO SALADO, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesario de 37,61 metros. Por Resolución de 12/08/05 (BOJA de 28/09/2005) de la Secretaría General Técnica se aprueba el deslinde en toda su extensión.
  - 11024011.- CORDEL DE OLVERA A EL GASTOR, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesario de 37,61 metros. Se encuentra sin deslindar.
  - 11024012.- CORDEL DE OLVERA A CORIPE, clasificada por Orden Ministerial de 31/10/62, con un ancho legal y necesario de 37,61 metros. Se encuentra sin deslindar.
  - 11024013.- COLADA DE PRUNA, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesario de 14,16 metros. Se encuentra sin deslindar.
  - 11024014.- COLADA DE LOS GREDALES, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesario de 14,16 metros. Por Resolución de 24/05/11 (BOJA de 13/06/2011) de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana se aprueba el deslinde parcial de la vía pecuaria Colada de los Gredales.
  - 11024015.- COLADA DEL SALADO POR PEÑÓN CARRETAS, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesario de 14,16 metros. Se encuentra sin deslindar.
  - 11024016.- COLADA DE LA PARRILLA, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesario de 14,16 metros. Se encuentra sin deslindar.
  - 11024017.- COLADA DEL MONESTEREJO, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesario de 14,16 metros. Se encuentra sin deslindar.
  - 11024018.- COLADA DEL POZUELO, clasificada por Orden Ministerial de 19/03/58, con un ancho legal y necesario de 14,16 metros. Se encuentra sin deslindar.
4. En virtud de lo establecido en el artículo 54, capítulo I del Título II, del RVP y conforme a lo establecido en la LVP, se deberá dejar la zona del dominio público pecuario, totalmente libre y expedita de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado.
5. En el caso de que, como consecuencia de la ordenación del territorio, fuera necesaria la alteración del trazado de alguna vía pecuaria, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del reglamento, se tendrá que contemplar un **trazado alternativo** a la misma y su forma de ejecución. En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado 1 del artículo 39 del RVP.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE MANUEL GARCIA BARRANCO AGUSTIN NOGUERA SANCHEZ	24/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSHHDNHPSFATPH2MLFPVWBRLMH	PÁG. 2/3	

6. Los trazados alternativos que en su caso se establezcan estarán representados en una cartografía a escala 1:2.000 además de incluir las coordenadas UTM referidas al huso 30, y relativas al sistema de referencia ETRS89 que los delimiten.
7. El PBOM contendrá aquellos tramos de vías pecuarias que cumplan con las condiciones establecidas por la disposición adicional cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es decir, que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la citada ley como urbanos, o transcurran por los ámbitos identificados por el instrumento de planeamiento urbanístico como Hábitat Rural Diseminado, a los efectos de instar el procedimiento reglamentario que perfeccione la desafectación de los citados terrenos.
8. Con relación a los supuestos de **enajenabilidad de terrenos sobrantes y/o desafectados**, tendrán la consideración de bienes patrimoniales de la Junta de Andalucía y en su destino prevalecerá el interés público y social, de acuerdo al artículo 10 de la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias[LVP]. Respecto a la usurpación de los tramos de vías pecuarias desafectadas será de aplicación lo establecido en la normativa reguladora del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tal y como establece el RPV en su artículo 31.8.

Con base en lo expuesto, y en lo que respecta a las funciones encomendadas al departamento de Vías Pecuarias y de acuerdo con la documentación aportada por el peticionario y que obra en el expediente, se **INFORMA** que se tendrán que realizar las siguientes consideraciones en la documentación técnica que corresponda al Plan Básico de Ordenación Municipal:

- I. Sobre la identificación: se deberán incorporar las vías pecuarias anteriormente referenciadas en el presente informe, con su denominación, anchura, longitud y estado administrativo.
- II. Sobre el tratamiento: se incluirá normativa específica sobre regulación de usos y actividades en las vías pecuarias integradas en los Sistemas Generales de Espacios Libre y/o clasificadas como Suelos No Urbanizable de Especial Protección, acorde con el Reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía.
- III. Igualmente en la cartografía de los documentos deberán representarse las vías pecuarias, con su denominación y/o número de clasificación en planos específicos con una escala acorde para tal fin, donde se puedan identificar claramente cada una de ellas.
- IV. Se deberá incluir en el apartado correspondiente de afecciones, que cualquier actuación contemplada como accesos, viales, tendidos, infraestructuras de abastecimiento, infraestructuras de saneamiento, etc., deberá ser previamente informada por esta Delegación, y en el caso de que las actuaciones mencionadas afectasen al dominio público pecuario, deberá tramitarse expediente de usos compatibles o de ocupación según corresponda.


EL ASESOR TÉCNICO DE VÍAS PECUARIAS

EL JEFE DEL DPTO. DE VÍAS PECUARIAS

Fdo.: Agustín Noguera Sánchez

Fdo.: José Manuel García Barranco



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE MANUEL GARCIA BARRANCO AGUSTIN NOGUERA SANCHEZ	24/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSHHDNHPSFATPH2MLFPVWBRLMH	PÁG. 3/3	

# INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA RELATIVA AL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE EL OLVERA (CÁDIZ). (CA11024/PBOM/24.048)

## 1. JUSTIFICACIÓN:

De acuerdo con lo establecido por el artículo 117.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre) en relación con el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se somete el documento “ Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Olvera y el Documento Inicial Estratégico” a consulta a las administraciones públicas afectadas.

## 2. ANTECEDENTES:

**PRIMERO:** Con fecha 23 de octubre de 2024 se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas consulta desde la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística al Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Olvera, acompañado del Documento Inicial Estratégico.

## LOCALIZACIÓN Y OBJETO:

La documentación presentada en formato digital, consta de el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal y la Declaración Inicial Estratégica (firmados el 24/07/2024), incluyendo en el documento de avance los siguientes apartados: memoria de información, memoria de ordenación, memoria de participación, planimetría de información y ordenación; también se incorpora los planos de alternativa dentro de la Declaración Inicial Estratégica (DIE).

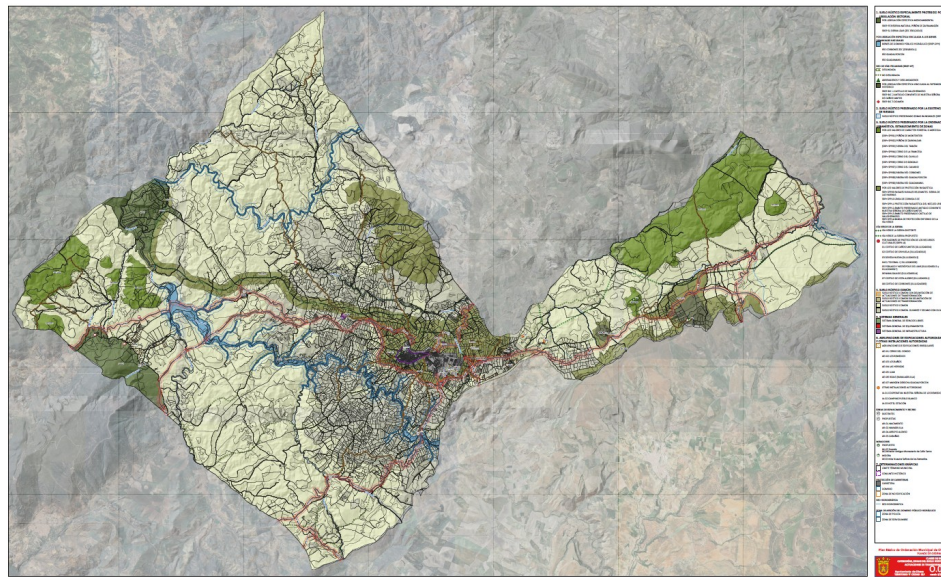
Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 1/29





El municipio de Olvera está situado al Norte de la provincia en la Sierra de Cádiz, lindando con los municipios de Alcalá del Valle, Torre Alháuquime, El Gastor y Algodonales. Su superficie asciende a 193,62 km<sup>2</sup>.



El Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Olvera supone el inicio de la revisión del contenido del planeamiento general del municipio que actualmente se rige por las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NN.SS) aprobadas definitivamente en 1999, y sus modificaciones, que fueron adaptadas parcialmente a la entonces vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) con fecha de aprobación definitiva de 18 de mayo de 2010.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 2/29





### 3. INFORME:

Una vez estudiada la documentación aportada, es conveniente considerar en la Evaluación Ambiental Estratégica y el documento del PBOM de Olvera lo expuesto a continuación:

### 3.1.- AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS INUNDABLES:

#### 1. Respecto al DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

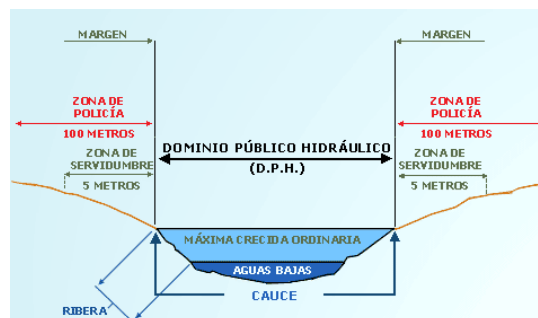
##### CONSIDERACIONES GENERALES EN RELACIÓN A LA AFECCIÓN AL DPH.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley, las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos y las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Estos bienes titularidad pública, por su carácter demanial son imprescriptibles, inalienables e inembargables, tal como establece el artículo 132 de la Constitución Española y el art 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El TRLA y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH) son las normas que regulan el dominio público hidráulico. Según establece el artículo 5 del RDPH, discurren aguas pluviales, en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. El dominio privado de estos cauces no autoriza hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

De acuerdo con la citada legislación de aguas, la zonificación del espacio fluvial está formada por las siguientes zonas:



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 3/29	



## Dominio Público Hidráulico (DPH)

- ✓ Conforme al artículo 4.1. del RDPH, álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias (artículo 4 del TRLA). La determinación de ese terreno se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles.
- ✓ Ribera es cada una de las fajas laterales situadas dentro del cauce natural, por encima del nivel de aguas bajas.

## Zona de servidumbre


- ✓ Definida en el artículo 6 del RDPH, es una zona de uso público, de 5 metros de anchura a ambos lados del DPH, en la que solamente se podrá prever ordenación orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, ejercicio de actividades de conservación, salvamento, varado y amarre ocasional de embarcaciones. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En las zonas de servidumbre se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos.

## Zona de policía

- ✓ Definida en el mismo artículo 6 del RDPH, queda establecida como una banda de 100 metros de anchura contados a partir del límite del dominio público hidráulico, en la que actividades y usos del suelo, tales como alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación y deterioro del dominio público hidráulico, quedan sometidas a lo dispuesto en el propio RDPH.
- ✓ Así mismo el artículo 78 en concordancia con el artículo 53 del RDPH, establece que las actuaciones que se realicen en zona de policía deberán tener autorización previa del organismo de cuenca, para lo cual se deberá presentarse solicitud expresa ante la administración hidráulica competente con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

## Zonas de flujo preferente

- ✓ Según indica el artículo 9.2 del RDPH, “La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas”.
- ✓ Las limitaciones a los usos del suelo en la zona de flujo preferente se establecen en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del RDPH.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 4/29	



## Zonas inundables

✓ Según determina el artículo 14 del RDPH, “se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen”.

✓ Las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable se establecen en el artículo 14 bis del RDPH, de conformidad con lo revisto en el artículo 11.3 del TRLA, en la restante legislación básica estatal, así como en el plan hidrológico y en el de gestión del riesgo de inundación de la respectiva Demarcación, tal como recoge la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Otros conceptos a considerar en el presente informe:

➤ Deslinde del DPH: La delimitación física del DPH respecto de los colindantes se realiza mediante el procedimiento administrativo denominado deslinde, en el que se fijan con precisión los linderos de la misma. De conformidad con el artículo 95 del TRLA, corresponde a la Administración del Estado el apeo y deslinde de los cauces de DPH, que serán efectuados por los organismos de cuenca según el procedimiento regulado en el RDPH. En el caso de las cuencas intracomunitarias andaluzas, corresponde a la consejería competente en materia de agua aprobar los deslindes del dominio público hidráulico, tal como establece el artículo 11.4.g de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía. El procedimiento de actuación administrativa de deslinde aparece desarrollado en los artículos 242, 242 bis y 242 ter del RDPH.

➤ Delimitación cartográfica del DPH: según se indica en el artículo 240.4 del RDPH, para los bienes de dominio público que se considere necesario, los Organismos de cuenca procederán a delimitar cartográficamente el dominio público hidráulico y sus zonas contiguas, conforme al procedimiento establecido en el artículo 240 ter.

## CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS

La zona objeto de estudio, se localiza en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate en cuyo ámbito territorial esta Comunidad Autónoma ostenta la competencia exclusiva sobre los recursos y aprovechamientos hidráulicos, canales y regadíos, así como la competencia ejecutiva sobre adopción de medidas adicionales de protección y saneamiento de los recursos hídricos y de los ecosistemas acuáticos y facultades de policía del dominio público hidráulico atribuidas por la legislación estatal. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Estatuto de Autonomía de Andalucía (LO 2/2007, de 19 de marzo), el artículo 8 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, y el Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ANTONIO GOMEZ FERRER

11/03/2025

VERIFICACIÓN

BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P

PÁG. 5/29





que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas internas andaluzas cuyas funciones y servicios han sido traspasadas.

Según la información disponible en este Servicio, no hay constancia de que se haya efectuado deslinde administrativo del DPH de los cauces del término municipal.

**Para la localización y representación de los cauces del término municipal, puede recurrirse a la cartografía de los Mapas Topográficos 25.000 del IGN y 1:10.000 del IECA, donde vienen representados la mayor parte de estos cauces,** además de la cartografía histórica disponible.

La información obtenida sobre los cauces mediante el uso de esta cartografía tiene como finalidad la identificación y localización de los cauces, pero no identificar su trazado natural (delimitación cartográfica), para lo cual, se requiere un estudio más detallado de cada cauce, que se solicitará a la Dirección General de Recursos Hídricos, para aquellos cauces que pudieran estar afectados por algún desarrollo.

La Dirección General de Recursos Hídricos es competente para establecimiento de los criterios, las líneas de actuación, la administración, el control y el otorgamiento de autorizaciones y concesiones sobre el dominio público hidráulico y sobre las zonas de servidumbre y policía; así como de la realización de las delimitaciones cartográficas y los deslindes del dominio público hidráulico en base a lo establecido en el artículo 14 del Decreto 157/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

Respecto a la información concerniente a las aguas subterráneas, pueden consultar los siguientes enlaces:

1. **En el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalete y Barbate** para el 3er ciclo (2022-2027), fue aprobado mediante el Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras («BOE» núm. 173, de 21 de julio de 2023). Puede consultar el contenido íntegro del plan aprobado en la siguiente url:

<https://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/agua-planificacionhidrologica/2022-2027/guadalete-barbate>

2. [Visor de información geográfica de la REDIAM \(cica.es\)](https://portalrediam.cica.es)


<https://portalrediam.cica.es/VisorRediam/>

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 6/29	



A continuación, se exponen consideraciones que se han de tener en cuenta en la elaboración del documento de planeamiento general del municipio relacionadas directamente con la afección al DPH:

1. Los planes con incidencia territorial, los instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación cartográfica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Así mismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas existentes en su ámbito y la de los correspondientes perímetros de protección de las captaciones.
2. En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico-hidráulico para su determinación, al menos, de aquellos cauces afectados por el planeamiento vigente y por sus previsiones, independientemente de la clasificación del suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable).
3. El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, los cauces y sus zonas de protección. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía, así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.
4. A partir de los resultados obtenidos de la máxima crecida ordinaria en el estudio hidrológico-hidráulico, la Administración Hidráulica Andaluza incorporará criterios geomorfológicos, ecológicos, cartográficos, ortográficos y referencias históricas para realizar la delimitación técnica de la línea de deslinde que será trasladada a la Entidad Local para su incorporación a los actos e instrumentos urbanísticos correspondientes.
5. La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas.
6. El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 7/29	



7. El planeamiento general debe delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de protección, estableciéndose en estas zonas las garantías que le otorga la legislación actual.

8. El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilización activa y que precisan preservar sus características naturales, en consecuencia, deberán clasificarse acorde a sus usos en el planeamiento urbanístico.

9. En las zonas de policía deben establecerse las limitaciones de actividades y usos establecidos en la normativa vigente.

10. En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica.

11. En los planes con incidencia territorial, en los planeamientos urbanísticos y en los actos y ordenanzas de la Entidades Locales no se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación de este.


12. En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas. El planeamiento deberá señalar la previsión de autorizaciones temporales o permanentes de ocupación del dominio público hidráulico.

13. En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

14. Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda.

15. En los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y actos y ordenanzas de las entidades locales, no se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes.

16. El planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes, así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación de este se adopten las medidas

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 8/29	



necesarias para su recuperación.

17. Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

18. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

### **Identificación de las masas de agua subterráneas.**

Respecto a las masas de aguas subterráneas y sus ámbitos de protección deberán consultar el Plan Hidrológico Guadalete-Barbate del ciclo actual. Identificando (con su estado), todas las masas de aguas superficiales y subterráneas contempladas en el Plan Hidrológico Guadalete-Barbate aprobado por el Consejo de Gobierno de Andalucía y cualquier otra información relevante del mismo para el término municipal (ej. reservas fluviales, pozos, zonas de captación para abastecimiento humano, perímetros de protección...)

Además, en las fichas de unidades ambientales homogéneas (UAH) se aportarán datos sobre la hidrología superficial y subterránea, riesgos de inundación y riesgos de contaminación de los acuíferos, justificando su no afección por el planeamiento y propuestas de mejora de su estado.

Respecto al municipio, el PBOM debería proponer medidas para el cumplimiento del Plan Hidrológico del ciclo actual.

Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, el mismo incorporará un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

En las nuevas incorporaciones del suelo al abastecimiento de la red municipal, se debe elaborar un inventario de los pozos existentes en dichos ámbitos y sus usos, debiendo comunicar dicho listado para el control e inspección de los mismos por la administración hidráulica.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ANTONIO GOMEZ FERRER

11/03/2025

VERIFICACIÓN

BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P

PÁG. 9/29





## Cartografía de ordenación.

En base a la Disposición transitoria primera de la ley 9/2010 de Aguas de Andalucía, “Delimitación técnica de la línea de deslinde”:

“Cuando a los efectos de lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas no exista todavía deslinde aprobado definitivamente, la Consejería competente en materia de agua comunicará a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y a las entidades locales, para el ejercicio de sus potestades de planeamiento, la delimitación de la línea de deslinde a partir de los datos que ya posea. Los planes de ordenación del territorio y urbanismo deberán recoger, en lo que afecte al dominio público hidráulico y a las zonas de servidumbre y policía, dicha delimitación técnica de la línea de deslinde, no pudiendo emitirse por la Administración del Agua informe de contenido favorable si ello no sucede así.”

Las fichas de los sectores a desarrollar o reformar, que puedan afectar a DPH o sus zonas de protección deberán recoger en sus observaciones tal afección y la limitación de usos que corresponda, respetando el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre.

En la cartografía de detalle habrá de delimitarse tanto el D.P.H. (delimitación cartográfica) como la Zona de Servidumbre y Zona de Policía de los ámbitos afectados por cauces con el objeto de determinar las áreas que precisarán autorización en materia de aguas previa a la realización de cualquier obra o trabajo (art. 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico).


## **2. Respetto a las ZONAS INUNDABLES.**

Para aquellos ámbitos o sectores que puedan estar afectados por inundabilidad, deberá aportarse plano con la delimitación de la zona inundable para avenida de 100 años de periodo de retorno (asimilable al flujo preferente) y para la avenida de 500 años, además de garantizarse la ordenación o las medidas que se tomarán para evitar afección a edificaciones o infraestructuras programadas, garantizando desde el PBOM que respecto a las zonas inundables se cumplirá con la normativa vigente.

En la normativa del PBOM, deberá aplicarse para los suelos afectados por Zona Inundable: la Ley de Aguas 9/2010 para Andalucía y Reglamento de Dominio Público Hidráulico 849/1986 modificado por decreto 9/2008 de 11 de enero y los Planes Hidrológicos vigentes (art 34), el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación y Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones.

El Plan Hidrológico Guadalete-Barbate APROBADO por el Consejo de Gobierno de Andalucía EXPONE EN SU NORMATIVA:

Sección V. Medidas para la protección contra las inundaciones y las sequías .

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 10/29	



## Artículo 62. Medidas de protección contra las inundaciones .

1. Durante la vigencia del presente Plan, serán de aplicación para la gestión de inundaciones y las limitaciones de uso en zonas inundables en toda la Demarcación Hidrográfica, lo dispuesto en la LAA y los reglamentos que la desarrollen, en el TRLA y en el RDPH, en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de esta Demarcación Hidrográfica vigente y en el resto de legislación básica estatal.

2. A efectos de aplicar la regulación de usos en las zonas inundables de origen fluvial prevista en el RDPH, en aquellos tramos de cauces que cuenten con estudio hidrológico-hidráulico, pero no se disponga de la delimitación de la zona de flujo preferente se aplicará con carácter supletorio y en orden de prelación:

- La zona dentro de la avenida de 100 años de periodo de retorno donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, de acuerdo con las condiciones definidas en el artículo 9.2. del RDPH.

- En caso de no poderse estimar la anterior, la línea de delimitación de la avenida de 100 años de periodo de retorno.

3. En aquellos casos en los que no se disponga de estudio hidrológico-hidráulico el promotor o solicitante podrá aportar un estudio de inundabilidad específico, firmado por técnico/a competente, que deberá ser supervisado y validado por la Consejería competente en materia de aguas.

4. De conformidad con lo expuesto en el artículo 33.4 de la presente normativa, así como lo dispuesto en el artículo 126 ter.7 del RDPH, las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.

A continuación se exponen las consideraciones a tener en cuenta en la elaboración del documento de planeamiento general del municipio que tienen relación directa con la posible afección a la inundabilidad:

1. En los planes con incidencia territorial, en los instrumentos de planeamiento urbanístico y en los actos de las entidades locales se identificarán las zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización que por encontrarse en lugares de riesgo quedarán fuera de ordenación.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 11/29





2. El planeamiento incluirá, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables que tenga efectuada la Administración Hidráulica Andaluza, así como los puntos de riesgo existente en el municipio.
3. El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, las zonas inundables. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales del cauce, al menos, cada 50 metros donde se acotarán los calados (cada 0,50 m) y las velocidades del agua (cada 1 m/s) en la zona inundable, así como la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.
4. El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables siendo posible su adscripción a zonas verdes públicas de sistemas generales de espacios libres con limitaciones de uso.
5. Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.
6. En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno.
7. Los instrumentos de planeamiento cuyos ámbitos propuestos atraviesen vaguadas de pluviales cuya cuenca de aportación sea importante y puedan ocasionar episodios torrenciales de cierta entidad, deberán tener en cuenta dicha circunstancia, de manera que la ordenación a adoptar favorezca el desagüe de las avenidas. Por tanto, deberá proponerse una red de drenaje debidamente justificada en el correspondiente estudio hidrológico e hidráulico. El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.
8. Las zonas inundables deberán ser consideradas en el planeamiento como elementos de transición entre el medio natural y urbano, asignándoles unos usos que sean compatibles

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 12/29	



con la evacuación de avenida y con el disfrute por los ciudadanos del medio hídrico.

9. El diseño de las ciudades tenderá a la definición de espacios abiertos en los entornos de los cauces, constituyendo las zonas inundables elementos coadyuvantes entre la ciudad y el espacio fluvial.
10. Los actos con incidencia en el territorio y los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico deberán incorporar las determinaciones y medidas correctoras contenidas en el informe sectorial de aguas que minimicen la alteración de las condiciones hidrológicas de las cuencas de aportación y sus efectos sobre los caudales de avenida.
11. Se recomienda incluir como normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida se aplicaría en todos los espacios libres. También y con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, se recomienda incluir los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:
  - En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20% como mínimo de superficie permeable.
  - Para bulevares y medianas: 50% como mínimo de superficie permeable.
  - Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35% como mínimo de superficie permeable.

Los MAPAs de Peligrosidad y Riesgo de Inundación para el período de planificación hidrológica 2022-2027 fueron elaborados por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos conforme a los contenidos previstos en los artículos 8 y 9 del Capítulo III del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, y los criterios establecidos al respecto por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Los MAPAs definitivos fueron publicados en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables en la siguiente dirección:

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>

**Según la información disponible en el enlace anterior, en el término municipal de Olvera se encuentra el ARPSI denominada Río Guadalporcún (con código ES063\_ARPS\_0007). Para esta ARPSI se ha determinado la delimitación cartográfica del DPH del área de riesgo, su zona de servidumbre y policía, así como su zona inundable y zona de flujo preferente, que se representan en las siguientes imágenes y deberán ser trasladadas al PBOM de Olvera.**

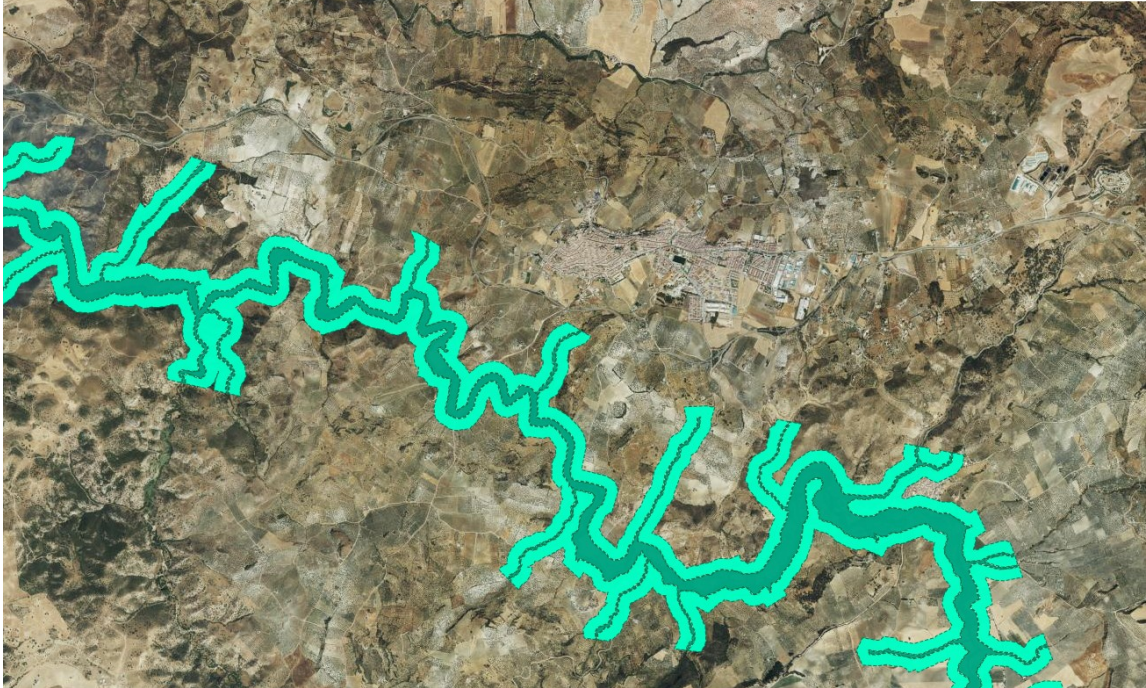
Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 13/29

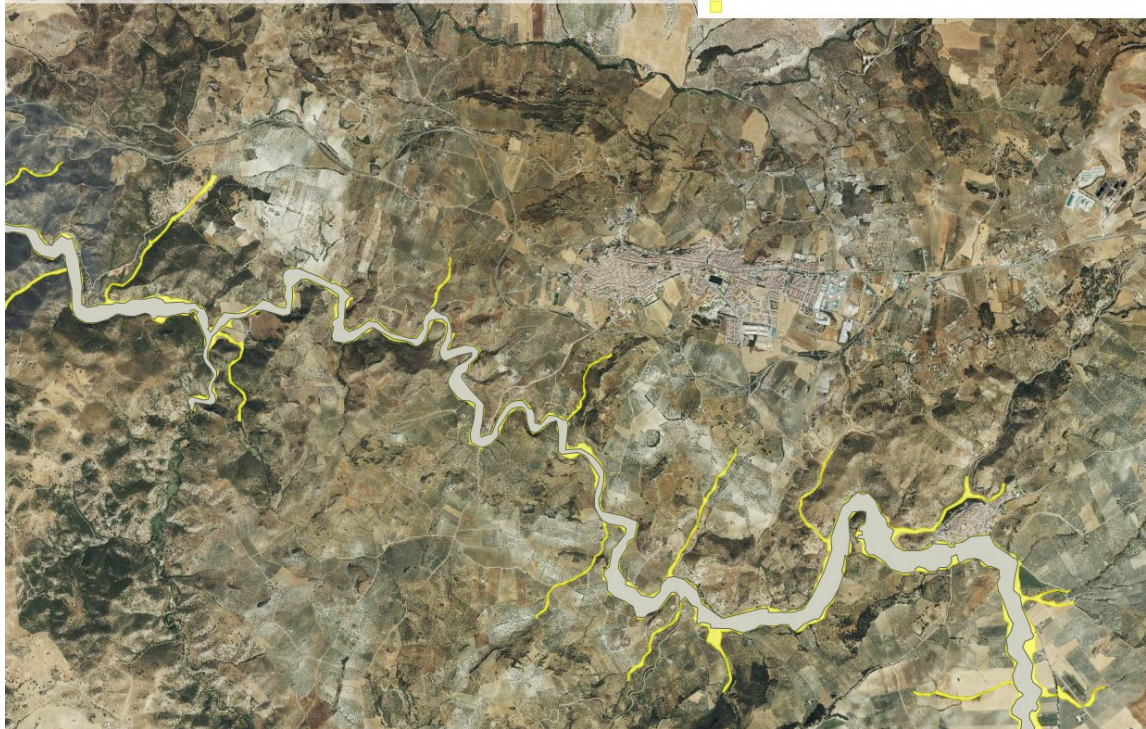




Cauces con DPH cartográfico  
■ DPH Cartográfico  
■ Zona de Servidumbre  
■ Zona de Policía



Zona de flujo preferente  
■  
■ Z.I. con probabilidad baja o excepcional (T= 500 años) de origen fluvial



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ANTONIO GOMEZ FERRER

11/03/2025

VERIFICACIÓN

BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P

PÁG. 14/29





Para el resto de cauces (principalmente para los afectados por desarrollos) deberá solicitarse a este organismo delimitación técnica de los cauces afectados, inundabilidad y flujo preferente, previamente a la elaboración de estudios hidrológicos-hidráulicos por parte de la administración local, por si ya estuviesen realizados por este organismo competente en materia de aguas en el transcurso de la tramitación del PBOM.

En todo caso, la delimitación del Dominio Público Hidráulico es competencia de la Administración competente en materia de aguas y debe efectuarse conforme a los artículos 2 y 4 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, con sus correspondientes modificaciones.


En cualquier caso, deben respetarse las limitaciones de usos para las zonas inundables y para la zona de flujo preferente, así como el Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre asociadas y las limitaciones de usos de las mismas, conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio.

### 3.2.-DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS:

El presente apartado se emite en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 25, apartado 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y por lo establecido en el Capítulo 2, sección 4, del Título III (Estrategia de desarrollo territorial) del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2002, de 28 de noviembre, en el que se indica que "Los nuevos desarrollos urbanos previstos en el planeamiento deberán justificar, previamente a su aprobación, la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, y debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de aguas".

Mediante Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, se han aprobado los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas intracomunitarias andaluzas. Los objetivos de la planificación hidrológica se señalan de forma explícita en el artículo 40.1 del texto refundido de la Ley de Aguas, indicando que: La planificación hidrológica tendrá por objetivos generales conseguir el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas objeto de esta ley, la satisfacción de las demandas de agua, el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.

El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Guadalete-Barbate establece las fuentes de recursos hídricos en explotación y las previsiones de demanda y

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 15/29	



dotaciones de los distintos horizontes contemplados, debiendo cualquier previsión de demanda de nuevos recursos adecuarse a éste.

Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua en el término municipal de Olvera, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico correspondiente en vigor, debiendo utilizar las dotaciones de agua establecidas en el correspondiente Plan Hidrológico de la Demarcación, además de proponer medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.

La dimensión del crecimiento propuesto debe fundamentarse sobre parámetros demográficos, necesidades de la población, parque de viviendas, usos productivos y su relación con la tendencia seguida por dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente como se establece en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Las demandas de incrementos de recursos hídricos no pueden convertirse en demandas ilimitadas por cuanto los recursos hídricos tampoco son ilimitados. El Plan Hidrológico de la Demarcación establece las fuentes de recursos hídricos en explotación y las previsiones de demanda y dotaciones de los distintos horizontes contemplados, debiendo cualquier previsión de demanda de nuevos recursos adecuarse a dicho Plan.

Considerando lo anterior, es necesario cumplir en relación con la disponibilidad de recursos hídricos del Término Municipal de Olvera con las premisas expuestas a continuación:

- El Ayuntamiento debe disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender la demanda urbana del municipio.
- Si el ayuntamiento no dispone de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas debe regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza.
- La solicitud de informe en materia de aguas del Ayuntamiento al PBOM, regulada en el artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, deberá ir acompañada de la acreditación del título concesional que ampare su abastecimiento. En el caso que se de la circunstancia señalada en el punto anterior, la Corporación Local deberá acompañar a la solicitud de informe al planeamiento urbanístico la solicitud de concesión.
- Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico utilizará las dotaciones de agua establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación vigente.
- Cuando la ejecución de los actos o planes de las Administraciones comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Administración Hidráulica Andaluza se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ANTONIO GOMEZ FERRER

11/03/2025

VERIFICACIÓN

BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P

PÁG. 16/29





- Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (Directiva 2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.
- Igualmente deberá aportarse la siguiente información:
  - Certificado de la Empresa Gestora del Ciclo Integral de Agua, garantizando que las necesidades de recursos hídricos previstas en el Plan Básico de Ordenación Municipal de Olvera podrán ser cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad supramunicipal.
  - En la Normativa Urbanística se debe incluir medidas y actuaciones encaminadas al ahorro del recurso y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua. De esta forma se tenderá a disminuir la actual demanda bruta al establecer medidas para reducir las dotaciones y consumos generados.
  - Se deben establecer en la Normativa Urbanística acciones dirigidas a estabilizar los consumos y actuaciones encaminadas al desarrollo de campañas de divulgación, sensibilización y educación ambiental para concienciar a la población en el consumo responsable y ahorro del recurso.
- Para facilitar el estudio de los datos relacionados con los recursos hídricos del municipio, es necesario la realización de un estudio pormenorizado de la suficiencia de recursos hídricos del término municipal, que deberá reflejarse en el documento de Aprobación Inicial que se presente a informar por este organismo, conteniendo los parámetros siguientes:

## INFORME DE DISPONIBILIDAD

INFORMACIÓN REQUERIDA	DATOS A APORTAR
<b>Demarcación Hidrográfica:</b>	
<b>Tipo de expediente:</b>	
<b>Término Municipal:</b>	
<b>Fecha Registro solicitud:</b>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 17/29	



<b>Solicitante:</b>			
<b>T.M.:</b>			
<b>Provincia:</b>			
<b>Abastecimiento individual o conjunto en alta:</b>			
<b>Abastecimiento individual o conjunto en baja:</b>			
<b>Informes de agua anteriores del municipio:</b>			
<b>DATOS NUMÉRICOS</b>		<b>AÑO ACTUAL</b>	<b>AÑO HORIZONTE</b>
<b>Población</b>	<b>Población permanente (censada y residente):</b>		
	<b>Población estacional o turística:</b>		
	<b>Población equivalente:</b>		
<b>Número de viviendas principales y secundarias</b>	<b>Nº viviendas principales:</b>		
	<b>Nº viviendas secundarias:</b>		
	<b>Nº total:</b>		
<b>Dotación (l.hab.eq./día):</b>			
<b>Consumos (real y previsto):</b>			

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ANTONIO GOMEZ FERRER

11/03/2025

VERIFICACIÓN

BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P

PÁG. 18/29





<b>Recursos utilizados o a utilizar</b>	<b>Superficiales reguladas:</b>		
	<b>Subterráneas:</b>		
	<b>Otras (indicar cuál):</b>		
<b>INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA</b>		<b>DATOS COMPLEMENTARIOS A APORTAR</b>	
<b>Subsistema (conforme al Plan Hidrológico vigente):</b>			
<b>Origen del recurso hídrico (subterráneo o superficial):</b>			
<b>Masa de agua (origen del recurso hídrico):</b>			

También habrá de aportarse la información expuesta a continuación:

- Consumos anuales de agua bruta (en alta) del municipio en los últimos cinco años, en m<sup>3</sup>/año.
- Consumo anual de agua bruta previsto para atender al nuevo crecimiento, en m<sup>3</sup>/año.
- Población fija y estacional del municipio atendida en los últimos cinco años.
- Número de viviendas, plazas hoteleras o de cualquier otro tipo de establecimiento turístico que se planea construir en el nuevo crecimiento.
- En su caso, identificación y superficie (m<sup>2</sup>) de los polígonos industriales existentes en el municipio no conectados a las redes de abastecimiento municipal en los últimos 5 años.
- En su caso, consumos anuales de agua bruta de aquellas actividades, industrias y/o polígonos no conectadas a las redes de abastecimiento municipal en los últimos 5 años.
- Volúmenes facturados de agua, volúmenes no facturados de agua para atender servicios públicos así como pérdidas en la red en los últimos cinco años, en m<sup>3</sup>/año.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 19/29	



- Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de su desarrollo, en m<sup>3</sup>/año.

Por último, por si es de interés a los responsables municipales, para la elaboración, desarrollo y control, durante los próximos años, de los actos o trabajos de planificación en materia urbanística de su competencia y que puedan actuar de forma coherente y coordinada con la Planificación Hidrológica vigente, se les informa **que el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalete y Barbate** para el 3er ciclo (2022-2027), fue aprobado mediante el Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras («BOE» núm. 173, de 21 de julio de 2023). Puede consultar el contenido íntegro del plan aprobado en la siguiente url:

<https://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/agua/planificacionhidrologica/2022-2027/guadalete-barbate>

**Teniendo en cuenta lo anterior, se debe remarcar que en los desarrollos urbanísticos que se quieran** ejecutar o llevar a cabo antes de 2027, la disponibilidad o necesidades de agua que se planteen por parte de los responsables municipales, deberán ser acordes con los volúmenes asignados y reflejados en la Demanda Urbana antes indicada, por lo que no habría disponibilidad de recurso hídrico para cualquier demanda prevista en el periodo 2021-2027, que conlleve superar el volumen de agua asignado por este Plan.

A partir del año 2027, año de teórica finalización del ciclo vigente, se deberá aprobar la nueva revisión del plan actual, estableciéndose en cada uno de sus nuevos horizontes, las posibles variaciones en materia de recursos, demandas y asignaciones futuras. Esta revisión se realizará y aprobará con la cooperación e información necesaria de los responsables en materia de planificación urbanística, permitiendo así, que ambas planificaciones se elaboren y desarrollen, de forma coherente, entre todas las administraciones competentes.

### 3.3.- CICLO INTEGRAL DEL AGUA (ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN):


#### **Infraestructuras de Abastecimiento**

A continuación se exponen los contenidos que debe incluir la documentación de la Aprobación Inicial del PBOM en relación a las infraestructuras relacionadas con el abastecimiento:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 20/29	



- Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud (Artículo 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía, aprobado por Decreto 70/2009, de 31 de marzo.).
- La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse (Artículo 19.1.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía) de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras. Para ello, los instrumentos de planeamiento general analizarán el nivel de rendimiento de las redes de abastecimiento. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.
- Los instrumentos de planeamiento general y de detalle, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.
- Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. Los parámetros empleados para el dimensionado de las diferentes infraestructuras de abastecimiento deberán ajustarse a los establecidos en la planificación hidrológica.
- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población contarán con depósitos dimensionados para atender el triple de la demanda media diaria.
- En la planimetría aportada se ha observado que la red de abastecimiento no abarca la totalidad del casco urbano de Olvera. Se debe aclarar en el siguiente documento a informar como se cubre la demanda urbana de agua potable en el resto del casco urbano.
- La solicitud de informe al planeamiento debe ir acompañada del correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 21/29	



demandas en cualquier época del año, incluyendo los períodos en los que se prevean sequías, y las nuevas demandas.

### **Infraestructuras de Saneamiento, Depuración y Reutilización:**

En la documentación aportada se propone completar las infraestructuras de depuración y saneamiento municipales, reduciendo alivios en tiempos de lluvia y potenciando la reutilización de las aguas residuales.

Actualmente Olvera cuenta con dos EDARs con las características expuestas a continuación:

<b>Autorización de vertido</b>	<b>EDAR Olvera Sur</b>	<b>EDAR Olvera Norte</b>
Habitantes equivalentes	5.820	9.000
Volumen máximo anual (m <sup>3</sup> /año)	424.860	438.000
<b>Datos DAV 2022</b>		
Habitantes equivalentes	375	2.013
Volumen máximo anual (m <sup>3</sup> /año)	252.512	168.342

La capacidad de diseño de las instalaciones de depuración de las aguas residuales de Olvera podría asumir el incremento de carga que supondría el aumento del número de viviendas que propone el Plan Básico de Ordenación Municipal (aproximadamente unas 481 viviendas).

A pesar de que las depuradoras podrían asumir dichos caudales, actualmente ya presenta superaciones e incumplimiento en algunos parámetros, como se muestra en la siguiente tabla:

<b>Nombre foco</b>	<b>F.Muestreo</b>	<b>Parámetro</b>	<b>Uds</b>	<b>Valor</b>	<b>Resultado</b>	<b>Límite</b>
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	25/02/2010 10:30	SS	mg/l	51,9	48,4	35
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	08/06/2010 10:30	DBO <sub>5</sub>	mg/l	107	91,0	25
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	08/06/2010 10:30	SS	mg/l	120	111,8	35
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	08/06/2010 10:30	DQO	mg/l	361	322,0	125
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	25/10/2010 15:30	DBO <sub>5</sub>	mg/l	30,6	26,1	25
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	25/10/2010 15:30	DQO	mg/l	154	137,0	125
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	08/02/2011 9:30	DBO <sub>5</sub>	mg/l	35	29,8	25
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	08/02/2011 9:30	SS	mg/l	44,5	40,6	35
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	10/11/2011 9:30	DQO	mg/l	249	211,0	125
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	10/11/2011 9:30	SS	mg/l	74	64,0	35
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	10/11/2011 9:30	DBO <sub>5</sub>	mg/l	53,1	43,5	25
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	09/02/2012 9:00	DQO	mg/l	436	369,0	125
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	09/02/2012 9:00	DBO <sub>5</sub>	mg/l	113	92,0	25
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	09/02/2012 9:00	SS	mg/l	172	149,0	35
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	05/02/2013 10:00	DBO <sub>5</sub>	mg/l	334	274,0	25
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	05/02/2013 10:00	SS	mg/l	160	138,0	35

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 22/29	



EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	05/02/2013 10:00	DQO	mg/l	623	587,0	125
EDAR OLVERA NORTE - ARQUETA VERTIDO A ARROYO SALADO JUNTO CAMINO VIA VERDE	05/02/2013 10:50	SS	mg/l	181	156,0	35
EDAR OLVERA NORTE - ARQUETA VERTIDO A ARROYO SALADO JUNTO CAMINO VIA VERDE	05/02/2013 10:50	DBO <sub>5</sub>	mg/l	303	248,0	25
EDAR OLVERA NORTE - ARQUETA VERTIDO A ARROYO SALADO JUNTO CAMINO VIA VERDE	05/02/2013 10:50	DQO	mg/l	601	566,0	125
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	17/05/2017 9:40	SS	mg/l	60	46,0	35
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	23/05/2018 11:05	SS	mg/l	51	39,0	35
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	20/03/2019 11:45	DBO <sub>5</sub>	mg/l	34	25,9	25
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	04/03/2020 9:40	DBO <sub>5</sub>	mg/l	57	43,0	25
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	15/04/2021 9:50	SS	mg/l	50	41,4	35
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	01/09/2021 10:10	DQO	mg/l	163	134,0	125
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	14/09/2022 11:00	SS	mg/l	45	37,3	35
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	25/04/2023 9:45	DBO <sub>5</sub>	mg/l	55	43,0	25
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	25/04/2023 9:45	DQO	mg/l	193	159,0	125
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	25/04/2023 9:45	SS	mg/l	109	87,0	35
EDAR OLVERA NORTE - SALIDA	19/11/2024 10:20	DQO	mg/l	173	142,0	125
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	28/09/2010 10:00	DBO <sub>5</sub>	mg/l	80	68,0	25
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	28/09/2010 10:00	DQO	mg/l	221	197,0	125
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	28/09/2010 10:00	SS	mg/l	79,5	72,5	35
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	08/02/2011 10:20	SS	mg/l	115	105,0	35
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	08/02/2011 10:20	DQO	mg/l	295	263,0	125
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	08/02/2011 10:20	DBO <sub>5</sub>	mg/l	90	77,0	25
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	09/08/2011 10:50	DQO	mg/l	174	147,0	125
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	09/08/2011 10:50	SS	mg/l	54	46,7	35
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	10/11/2011 11:30	DQO	mg/l	189	160,0	125
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	10/11/2011 11:30	DBO <sub>5</sub>	mg/l	53,4	43,7	25
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	10/11/2011 11:30	SS	mg/l	55,9	48,3	35
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	09/02/2012 10:00	SS	mg/l	167	144,0	35
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	09/02/2012 10:00	DQO	mg/l	488	413,0	125
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	09/02/2012 10:00	DBO <sub>5</sub>	mg/l	88	72,0	25
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	05/02/2013 12:55	SS	mg/l	80	69,0	35
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	05/02/2013 12:55	DBO <sub>5</sub>	mg/l	71	58,0	25
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	05/02/2013 12:55	DQO	mg/l	238	202,0	125
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	07/08/2014 11:15	DQO	mg/l	227	184,0	125
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	07/08/2014 11:15	DBO <sub>5</sub>	mg/l	47	34,0	25
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	07/08/2014 11:15	SS	mg/l	82	61,0	35
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	26/02/2015 11:00	DQO	mg/l	266	215,0	125
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	26/02/2015 11:00	DBO <sub>5</sub>	mg/l	57	41,0	25
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	26/02/2015 11:00	SS	mg/l	90	67,0	35
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	12/12/2016 10:25	DBO <sub>5</sub>	mg/l	34,8	25,1	25
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	12/12/2016 10:25	DQO	mg/l	181	147,0	125
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	20/03/2019 12:30	DQO	mg/l	148	126,0	125
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	04/03/2020 13:30	DBO <sub>5</sub>	mg/l	35,5	27,1	25
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	14/09/2020 12:40	DBO <sub>5</sub>	mg/l	33,9	26,4	25
EDAR OLVERA SUR - SALIDA	22/02/2021 9:30	SS	mg/l	54	44,7	35

En el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Guadalete-Barbate, la masa de agua a la que vierten ambas depuradoras, catalogada como ES063MSPF000117950 ARROYO DE LA VILLALONA, tiene estado peor que bueno. En dicho documento se indica que los principales problemas que afectan a la masa de agua son el mal funcionamiento de las EDAR's de Olvera y Pruna. Por lo que entre las medidas frente a presiones significativas establece la mejora de agrupación de vertido y la mejora de la EDAR de Olvera.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 23/29	



Por tanto, es necesario que se tomen las medidas necesarias para que el correcto funcionamiento de las EDARs existentes antes que el incremento de volumen de aguas residuales a tratar por dichas depuradoras tras la inclusión de los nuevos desarrollos ponga en riesgo la consecución de los Valores Límite de Emisión que permitan alcanzar los Objetivos de Calidad del medio receptor.

A continuación se exponen los contenidos que debe incluir la documentación de la Aprobación Inicial del PBOM en relación a las infraestructuras relacionadas con el saneamiento, depuración, reutilización y pluviales:

- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable. La escala de los planos será función del planeamiento: general o de detalle. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- El planeamiento general deberá incluir el sistema de depuración de aguas residuales, así como los colectores y emisarios.
- El planeamiento recogerá, en su ámbito territorial, la delimitación de las zonas sensibles cuyos vertidos afecten a las mencionadas zonas. Los planes de desarrollo u actos deberán incorporar igualmente esta información a la escala del planeamiento.
- El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionamiento de las conducciones de los nuevos ámbitos, sus acometidas y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración.
- Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.
- En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras (Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001 de 20 de julio).
- La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 24/29	



elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.
- Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.
- El nuevo planeamiento estimará los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.
- Los núcleos urbanos consolidados deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales, E.D.A.R., en funcionamiento al 100%, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo.
- Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias ó en el caso de aquellas que ya estén en funcionamiento, se debe definir y aplicar la ordenanza de vertidos aplicable a las mismas según el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ANTONIO GOMEZ FERRER

11/03/2025

VERIFICACIÓN

BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P

PÁG. 25/29





de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

- La solicitud de informe al planeamiento urbanístico debe ir acompañada de certificado de la empresa gestora del saneamiento y depuración de que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico terrestre, en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.
- Se debe especificar el tipo de tratamiento de la estación depuradora, caudales tratados actualmente y capacidad máxima. En el caso de ser necesarias nuevas instalaciones de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- Se presupone que la red actual está compuesta por tubos de hormigón, presentará daños y estará obsoleta, con las consiguientes pérdidas y fugas de agua. Se debe hacer una estimación de las mismas y previsión de medidas al respecto.
- Se recuerda que si se incrementa la red de saneamiento, según el artículo 259 quinquies del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, se deberá presentar un Plan integral de gestión del sistema de saneamiento.
- En cuanto a los sistemas denominados de autodepuración, se informa que el vertido desde la vivienda hasta la depuradora (fosa séptica) o depósito estanco siempre es competencia del Ayuntamiento. Por lo tanto será responsabilidad del ayuntamiento el seguimiento del estado de la fosa o depósito pasando a considerarse parte del saneamiento municipal. Será competencia de la Consejería competente en materia de agua la autorización del vertido desde estas fosas sépticas, cuando el vertido se realiza al dominio público hidráulico o marítimo-terrestre.
- En el caso de que fuesen necesarias obras que afectasen a DPH, zona de servidumbre o policía habría que solicitar autorización al organismo autonómico en la provincia competente en materia de aguas.
- Dado que recientemente se ha aprobado el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; el Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio; y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ANTONIO GOMEZ FERRER

11/03/2025

VERIFICACIÓN

BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P

PÁG. 26/29





que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, deberá justificarse el cumplimiento del apartado ciento cuarenta y siete del artículo 1 por el que se modifica el Artículo 259 ter del R.D. 849/1986: “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia”, así como del apartado ciento cuarenta y ocho del mismo artículo que añade un artículo 259 quater: “Requisitos de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia”, y el ANEXO XI: “Norma técnica básica para el control de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia”. En este sentido, al proponer un nuevo sistema de evacuación de las aguas pluviales con un nuevo punto de vertido, habrá que tener muy presente lo establecido en la mencionada modificación del artículo 259 ter. en su punto primero: "los puntos de vertido por desbordamientos del sistema de saneamiento, tanto unitario como separativo, en episodios de lluvia, al dominio público hidráulico requerirán estar incluidos en una autorización de vertido de los organismos de cuenca, de acuerdo con el artículo 245 y siguientes".

- Si durante las obras de excavación para la instalación de las conducciones se hubiesen de evacuar aguas de drenaje, el promotor habrá de atenerse a lo recogido en el artículo 47.8 de la Orden de 9 de octubre de 2023, por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, aprobado por Re al Decreto 698/2023, de 18 de julio: "Artículo 47.8. -Los caudales procedentes de obras de drenaje en construcciones situadas por debajo del nivel freático deberán ser restituidos a la masa de agua de la que proceden en las mismas condiciones de calidad, no considerándose por tanto ni recarga artificial ni vertido. En caso de que se pretenda un uso privativo de dichos caudales, se estará a lo previsto en la legislación de aguas y el presente plan hidrológico".
- En caso de que las aguas freáticas no tengan la calidad adecuada, se deberá tramitar la correspondiente autorización de vertido.

### **Consideraciones generales en relación a las infraestructuras del Ciclo Integral del Agua:**

- A nivel de Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua es necesaria la aportación de certificado ó informe de empresa gestora en el término municipal que asegure una gestión integral y sostenible del mismo así como la existencia de infraestructuras actuales y programadas suficientes para atender las nuevas demandas, tanto a nivel de abastecimiento, saneamiento y depuración. En dicho certificado se han de concretar los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas. También se ha de garantizar que los caudales y contaminación generados en la actuaciones propuestas en el planeamiento general podrán ser tratados en su totalidad en la EDAR existente y no interferirán con el cumplimiento de los valores límites de emisión impuestos en la autorización de vertidos, en vigor. En caso contrario habrán de prever las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos, tanto a nivel residual como industrial.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 27/29	



- El planeamiento ha de incorporar normas y ordenanzas orientadas a una mejor gestión del recurso, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia del agua, especialmente destinadas a fomentar los objetivos señalados en el informe en lo referente a pérdidas y medidas de ahorro.
- Se debe elaborar un inventario donde se identifiquen los pozos no regularizados según la normativa vigente en materia aguas .

### 3.4.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO:

Los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, tienen que contener un estudio económico-financiero que incluya una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

Las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deben estar valoradas económicamente a precios de mercado.


Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deben quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución).

También debe detallarse el coste aproximado de los terrenos donde este previsto el desarrollo de dichas infraestructuras, en caso de no ser de titularidad municipal.

En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración.

Cuando para el cumplimiento de los fines del planeamiento sea necesario el deslinde del DPH, éste tendrá la consideración, y por tanto los efectos, de inicio del expediente de apeo y deslinde a instancia de parte, y en consecuencia el coste del apeo y deslinde será por cuenta del promotor.

En el caso de que fueran necesarias medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones en el núcleo consolidado por la existencia de riesgos, los gastos derivados deberán quedar expresamente recogidos en el estudio económico-financiero y correr, igualmente, por cuenta del promotor o la administración local.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025	
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 28/29	



El planeamiento deberá establecer el sistema de repercusión de costes al usuario que incluya la explotación, conservación y mantenimiento de las instalaciones y los mecanismos compensatorios para evitar la duplicidad en la recuperación de costes de los servicios relacionados con la gestión del agua.

El Jefe de Servicio de Dominio Público  
Hidráulico y Calidad de Aguas

Fdo.: Antonio Gómez Ferrer

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	11/03/2025
VERIFICACIÓN	BndJASB2HBLH4FGCH72EL26PK5RL9P	PÁG. 29/29



## COMUNICACIÓN INTERIOR

Ref.: 101/SGMN/23

Fecha: Firmado electrónicamente

S/Ref.: EAE-06/2024

**Asunto:** Plan Básico Ordenación Municipal OLVERA.

**Remitente:** Servicio de Gestión del Medio Natural.

**Destinatario:** Servicio de Protección Ambiental (Dpto. Prevención y Control Ambiental).

Se elabora el presente informe en respuesta a la solicitud realizada por parte del Servicio de Protección Ambiental en relación con la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (EAEO) relativa a PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE OLVERA

### 1 ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Olvera ha presentado un documento (Avance) de Plan Básico de Ordenación Municipal de Olvera con objeto de tramitar la EAEO mencionada, sustituyendo al PGOU de 2010.

### 2 ANÁLISIS TÉCNICO.

Consultados los diferentes Departamentos de este Servicio, las posibles afecciones a tener en cuenta son:


- Montes Públicos.** En materia relativa a Montes públicos deberán considerarse los Montes incluidos en el Catálogo de montes de Andalucía para el término municipal de Olvera y sus calificaciones previstas en la Ley 2/92 forestal de Andalucía y su Reglamento:
  - Sierra Líjar-Olvera (codigo CA-10048-JA).
  - Zamarra-Olvera (código CA-10513-JA).

#### 2. Fauna.

Destacar que en el término municipal de Olvera se encuentran presentes al menos las siguientes especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (CAEA).

- Águila real.*
- Alimoche (Neophron percnopterus).*
- Águila perdicera (Aquila fasciata)*
- Águila Imperial (Aquila Adalberti)*



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA FLORES ROMAN	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLMY8SMG9T58CRQ73W8UUZU5WY	PÁG. 1/10	

5. *Milano real (Milvus milvus)*
6. *Cernícalo primilla (Falco naumanni)*, incluido en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LAESPE), también nidifica en el término. Esta especie se halla en una situación preocupante de regresión poblacional.

En la figura 1 puede observarse la ubicación de algunas de las zonas de nidificación y de los montes públicos mencionados.

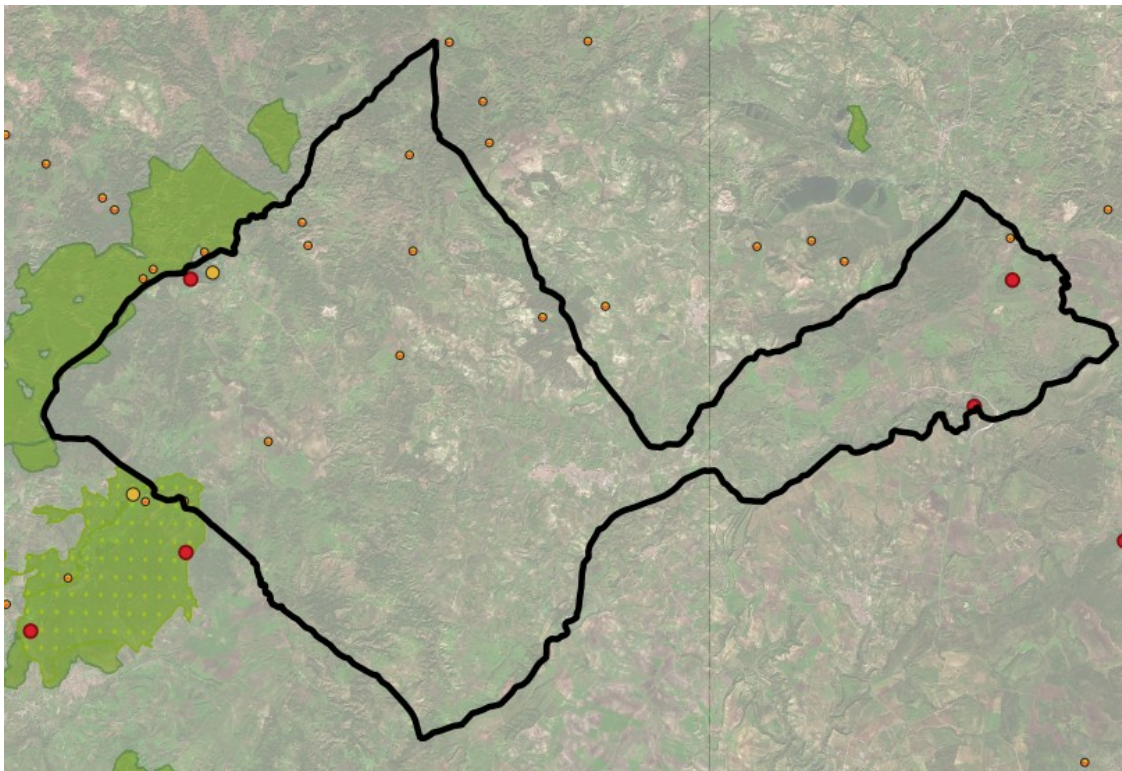



Figura 1: Ubicación zonas de nidificación y montes públicos.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA FLORES ROMAN	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLMY8SMG9T58CRQ73W8UUZU5WY	PÁG. 2/10	

Por otro lado, las charcas de interés herpetológico se pueden observar en la siguiente figura.

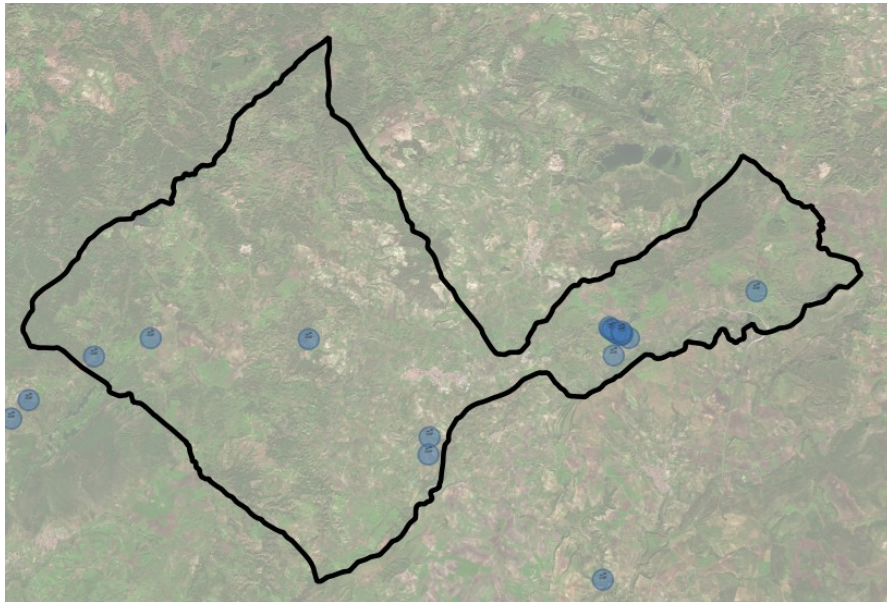


Figura 2. Humedales y charcas de interés herpetológico.


3. **Flora.** Analizada la información disponible en este Servicio y la FAME (sistema de información geográfica de Flora Amenazada y de interés de Andalucía) que recoge toda la información acerca de la localización y seguimiento de la flora rara, endémica y amenazada de Andalucía, se localizan al menos 10 especies de interés en la superficie relativa al PBOM.

En el siguiente enlace se accede al visor cartográfico de distribución de especies protegidas de la REDIAM (Red de Información Ambiental de Andalucía) con una resolución de cuadrícula de 5x5 km:

<https://laboratoriolediam.cica.es/VisorBiodiversidad5x5/>

4. **Árboles y arboledas singulares.** Consultado el “*Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía*” se observa que el Taraje de Navalsalado se encuentra localizado dentro de dicho término municipal. Este taraje se encuentra en el paraje del Arroyo Salado y pertenece a la especie *Tamarix africana*. Destaca por su altura y el diámetro de su fuste.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA FLORES ROMAN	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLMY8SMG9T58CRQ73W8UUZU5WY	PÁG. 3/10	

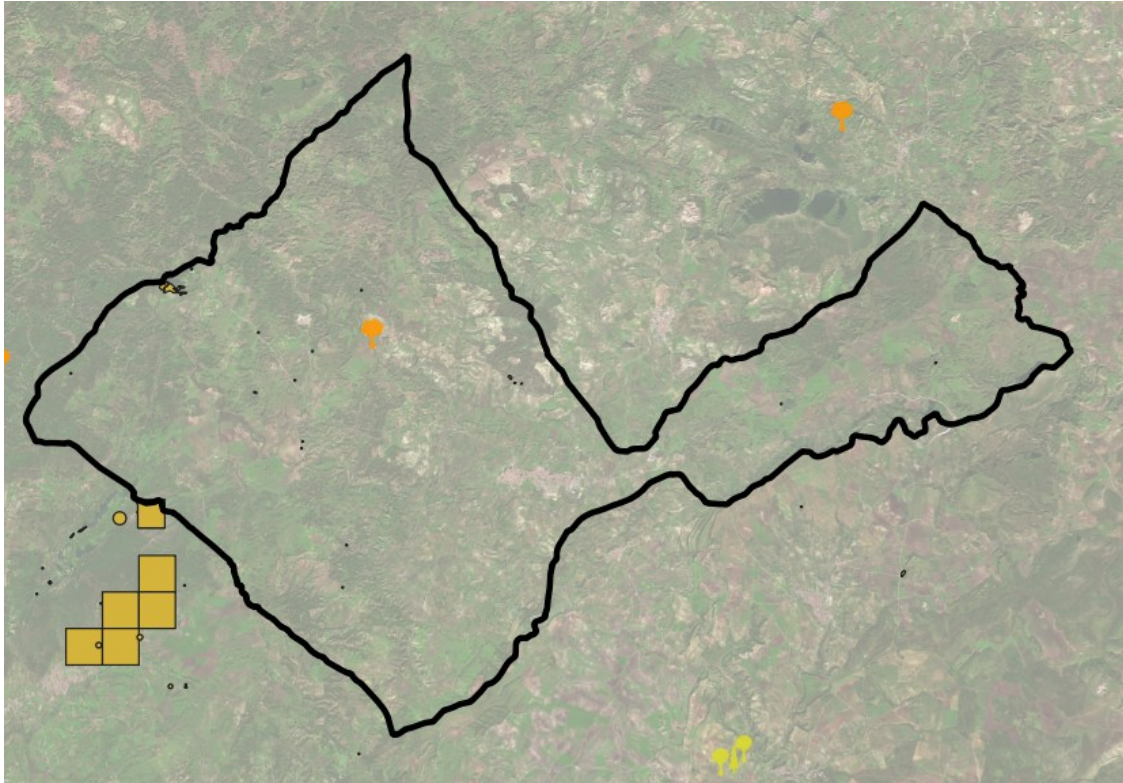



Figura 3: Flora y árboles singulares

5. **Hábitats de Interés Comunitario (HICs).** En todo momento se deberá atender lo expuesto en la ley 42/2007 del patrimonio natural y la biodiversidad, adoptándose cuantas medidas sean necesarias a fin de evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de éstos hábitats.

En la siguiente figura se observa la distribución de estos hábitats en la superficie del término municipal y la ZEPA Peñón de Zamafragón.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA FLORES ROMAN	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLMY8SMG9T58CRQ73W8UUZU5WY	PÁG. 4/10	

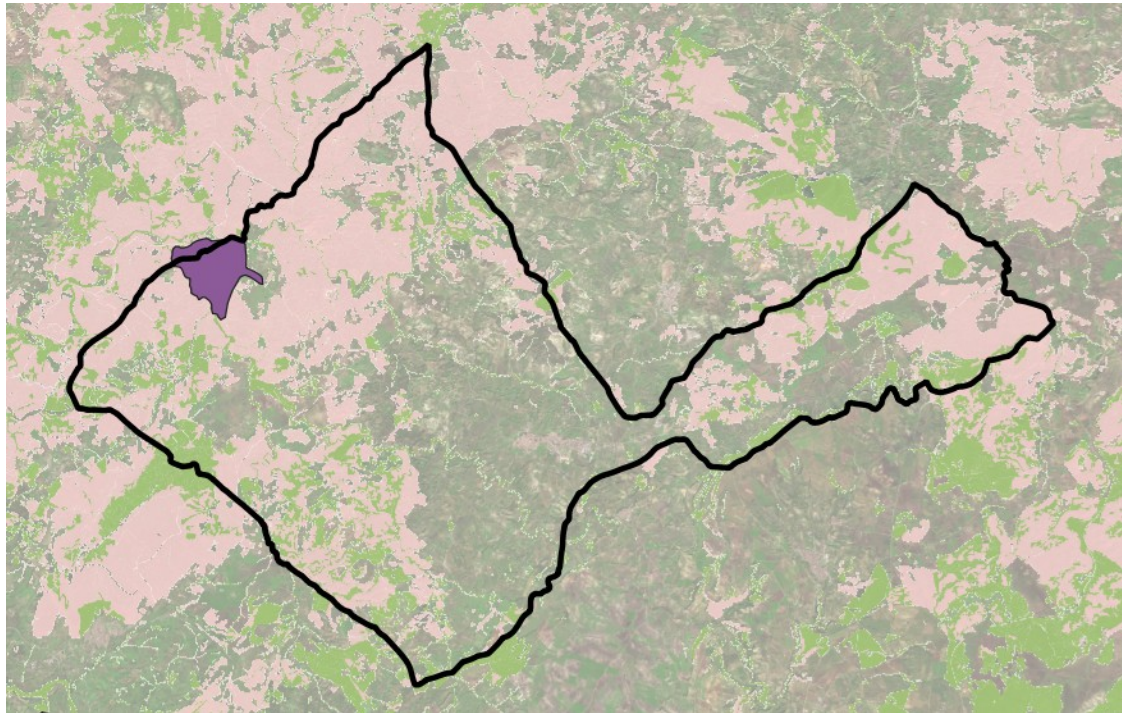



Figura 4. Localización de los HICs y ZEPA




Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA FLORES ROMAN	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLMY8SMG9T58CRQ73W8UUZU5WY	PÁG. 5/10	

6. **Ámbitos planes de recuperación y conservación de especies catalogadas.** Según las capas actualizadas de la REDIAM referentes a los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía el término municipal se halla incluido dentro del ámbito del Plan de recuperación y conservación de las aves necrófagas.
7. **Áreas del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía.** La totalidad del término se encuentra dentro de paisajes de interés para la conectividad, de áreas de refuerzo y de áreas de la Red Natura 2000 pertenecientes al Plan director para la mejora de la conectividad ecológica en Andalucía, de mayo de 2018.
8. **Georrecurso.** Según consulta realizada en el “*Inventario Andaluz de Georrecurso. Año 2011*”, el georrecurso AND581, Peñon de Zaframagón, se encuentra dentro del término municipal de Olvera. Su interés principal es geomorfológico.

#### ACTUACIONES URBANÍSTICAS PROPUESTAS

La propuesta del PBOM de Olvera se muestran en la figura 5. Como puede observarse, el ámbito principal de actuación es la zona urbana Esta zona no está afectada por ninguno de los factores ambientales analizados anteriormente.




Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA FLORES ROMAN	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLMY8SMG9T58CRQ73W8UUZU5WY	PÁG. 6/10	



como pueden ser anfibios y reptiles. Si se encontrasen nidos o madrigueras de especies de interés ocupados se deberá esperar, en las actuaciones que pudiesen afectarlos, a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares.

- Las obras que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc.) no coincidirán con el periodo reproductor de la especies.
- La planificación y elaboración de redes eléctricas debe ser de la manera menos impactante sobre el medio. En caso que en algún tramo la línea eléctrica deba realizarse de forma aérea, deberá incorporar las determinaciones del Real Decreto 263/2008 y del Decreto 178/2006 por los que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión. En particular se dará prioridad a las medidas antielectrocución estructurales frente a los dispositivos de aislamiento que tienen un carácter temporal. Este aspecto cobra especial relevancia debido a la presencia habitual de grandes rapaces amenazadas como el águila imperial ibérica y otras con tendencias poblacionales en claro declive como el cernícalo primilla. Se adoptarán medidas compensatorias por la pérdida de hábitat para estas dos especies, debido a la incorporación de nuevas superficies como suelo urbano.
- Aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre deberán ser dotados con rampas u otros sistemas cada 50 m que permitan su huida.
- Se aconseja facilitar la cohabitación con especies de quirópteros y aves como la lechuza, cernícalo primilla e hirundínidos, que suelen aprovechar ciertas estructuras de los edificios. La puesta a disposición de lugares apropiados de nidificación y/o descanso en ubicaciones exentas de problemas de salubridad y/o molestias al hombre podría desviar la localización de estas especies a sitios conflictivos.
- Para favorecer la alimentación de ciertas aves se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento en entornos periurbanos.
- Respecto a los hábitats de interés comunitarios, en todo momento se deberá atender lo expuesto en la ley 42/2007 del patrimonio natural y la biodiversidad, adoptándose cuantas medidas sean necesarias a fin de evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de éstos espacios.
- Se adoptarán las medidas preventivas oportunas para evitar cualquier posible afección al cursos de agua y en general a la vegetación de ribera asociada a cauces.
- En la creación de zonas verdes tendrá en cuenta que no se pueden utilizar especies incluidas en el Catálogo de especies exóticas invasoras. En caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras”. Cualquier especie silvestre utilizada en estos espacios verdes deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.
- Favorecer la implantación de medidas destinadas a reforzar la función ecológica y el potencial para la conectividad de los principales elementos de diversidad de los paisajes de base agraria. En especial:
  - Aprovechar oportunidades para aumentar la presencia de elementos favorables a la conectividad, como: márgenes de caminos con vegetación herbácea y arbustiva, mejora de hábitats asociados a vías




Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA FLORES ROMAN	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLMY8SMG9T58CRQ73W8UUZU5WY	PÁG. 8/10	

pecuarias, presencia de vegetación forestal en linderos y cruces de caminos, creación y conservación de charcas, etc.

- Introducir los aspectos relativos a conectividad ecológica en la toma de decisiones respecto a nuevas infraestructuras viarias.
- Garantizar y mejorar las funciones de conexión ecológica ejercidas por los cursos fluviales y riberas, mejorando su estado ecológico. En caso de que sean detectadas, promover la progresiva sustitución de las especies vegetales alóctonas que están ocupando zonas de ribera por formaciones vegetales autóctonas.
- Promover las funciones de conexión ecológica que ejercen bosques isla y otros terrenos forestales aislados, linderos, herrizas y áreas puntuales de vegetación natural.
- Reforzar las funciones de las vías pecuarias y sus áreas de influencia en la conectividad ecológica.
- Introducir condiciones para favorecer una mayor conectividad en las zonas con cultivos leñosos y herbáceos, que versen sobre: mantenimiento de superficies de vegetación natural dentro de las fincas; potenciación de la vegetación de ribera autóctona; mantenimiento, recuperación y protección de los elementos constituidos por vegetación autóctona entre las parcelas de cultivo (márgenes, herbazales, setos vivos, etc.); rehabilitación y conservación de muros de mampostería; creación y conservación de charcas; adecuación de vallas, puertas y otros elementos construidos linealmente para que no interfieran en el paso de fauna; creación de márgenes de conservación y de bancales herbáceos; promoción de la rotación de cultivos en las zonas de cultivos herbáceos; buena gestión del barbecho en las zonas de cultivos herbáceos; mantenimiento de cubiertas vegetales en el suelo de los cultivos leñosos.
- Incrementar y densificar superficies de zona forestal. Se priorizará la plantación de especies autóctonas adaptadas a las condiciones climáticas y medioambientales del lugar.
- Para la mejora e incremento de entramados ecológicos, introducir criterios para priorizar las zonas más homogéneas ocupadas por cultivos herbáceos y leñosos que adopten medidas para: creación y conservación de márgenes de caminos con vegetación herbácea y arbustiva, mejora de hábitats asociados a vías pecuarias, creación y conservación de vegetación forestal en linderos y cruces de caminos, etc.
- En relación con los Montes Públicos, éstos tienen la consideración de dominio público y de suelo no urbanizable de especial protección.
- Por último, cualquier asignación como *Carretera* dentro de Monte Público, requiere la tramitación de Declaración de predominio de dominio de carreteras sobre el dominio forestal o bien su permanencia como red viaria forestal dentro del monte.
- Toda la información expuesta en este informe se encuentra de acceso público disponible en la REDIAM, salvo la mencionada como información sensible.




Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA FLORES ROMAN	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLMY8SMG9T58CRQ73W8UUZU5WY	PÁG. 9/10	

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide el presente informe, en Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: Inmaculada Flores Román



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA FLORES ROMAN	30/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLMY8SMG9T58CRQ73W8UUZU5WY	PÁG. 10/10	