

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

*CORRECCIÓN de errores a la Resolución de 20 de marzo de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente que se cita de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Isla Cristina.*

Expediente: CP-158/2012.

Advertido error en el BOJA núm. 83, de 30 de abril de 2013, por omisión del Anexo Condicionado a la Declaración de Impacto Ambiental de la Resolución de referencia, se procede a su publicación:

#### A N E X O

#### MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

Las Prescripciones de Corrección, Control y Desarrollo Ambiental que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental y en el presente condicionado se recogerán e integrarán en los documentos urbanísticos de desarrollo, con un grado de detalle tal que garantice su efectividad.

El Ayuntamiento velará para que las determinaciones de carácter ambiental que constan en el documento urbanístico y en el Estudio de Impacto ambiental, se apliquen de manera efectiva.

Además de las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental se establecen las siguientes:

#### CONSIDERACIONES GENERALES A NIVEL AMBIENTAL

- Todas las actividades que se lleven a cabo en el municipio y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, deberán someterse previamente a los instrumentos de prevención y control ambiental que les sea preceptivo.

- Se tendrán en cuenta las Normas Generales de Protección establecidas en las Normas Municipales y las medidas de protección ambiental establecidas por la legislación sectorial estatal y autonómica vigente.

- Las condicionantes ambientales podrán ser revisadas cuando así lo exijan disposiciones nuevas previstas en la legislación a nivel de la Unión Europea, Estatal o Autonómica o se presenten circunstancias específicas que obliguen a actuaciones imprevistas.

- El Ayuntamiento velará para conseguir en el suelo urbano consolidado las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y de tranquilidad pública en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.

#### CONSIDERACIONES RELATIVAS A LOS DIFERENTES TIPOS DE SUELO

Planeamiento de Desarrollo y Proyectos de Urbanización.

Las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización y sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de Mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse se incluirán en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

Como norma general, previamente a la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo y una vez contrastada por parte de la Administración Municipal la información aportada con la contenida tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en la presente Declaración de Impacto Ambiental y en la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Isla Cristina, se dará conocimiento a la Delegación Provincial de Medio Ambiente, la cual deberá dar su aprobación, con carácter previo a su ejecución. La finalidad de esta medida es verificar el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas en esta Declaración de Impacto Ambiental y las que en su caso fuesen de aplicación, cuando se realice el planeamiento de desarrollo.

De igual modo, con carácter previo a la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, se ha de acreditar ante esta Delegación Provincial mediante la aportación de los correspondientes certificados de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los mismos para atender a los

crecimientos pretendidos. La aportación de la información referida anteriormente, será condición indispensable para aprobar el planeamiento de desarrollo, estando condicionada la viabilidad ambiental de las actuaciones pretendidas a la existencia por un lado, de los recursos naturales implicados y por otro, de las infraestructuras necesarias para conseguir la gestión adecuada de los incrementos de aguas residuales y residuos generados. En cualquier caso, la disponibilidad y puesta en funcionamiento de las distintos suministros y servicios deberá ser previo a la ocupación del sector, o lo que es lo mismo, en ningún caso se podrán conceder licencias de habitabilidad si previamente no están en servicio las distintas redes e infraestructuras necesarias.

En relación con la depuración de las aguas residuales, puesta de manifiesto la insuficiencia de las instalaciones existentes para asumir las aguas generadas por los crecimientos propuestos, el planeamiento de desarrollo de los distintos sectores, deberán contener informe de la compañía gestora de las instalaciones, en el que se deberá incluir y justificar la existencia de capacidad en la fecha de tramitación, para asumir el nuevo incremento, en las condiciones legalmente exigibles, tanto por capacidad como por tipo de tratamiento, debiendo hacerse mención al balance global de las instalaciones y recogiendo la totalidad de las entradas y las salidas. Respecto de estas últimas, se deberá prestar especial atención al cumplimiento de las obligaciones establecidas respecto de la reutilización de las aguas depuradas para riego de campos de golf y otros usos no potables.

#### Atmósfera.

Se deberán establecer las medidas oportunas para evitar o minimizar la emisión de polvo en suspensión procedente de las obras a realizar, mediante el riego de las distintas superficies de actuación, cubrición de las cargas en el transporte de materiales, etc.

Las actividades potencialmente contaminantes deberán dotarse de los elementos correctores necesarios, especialmente en las chimeneas, vehículos y demás instalaciones que puedan emitir humos, olores, polvo o ruidos, constituyendo un compromiso previo a la concesión de licencias o a la suspensión de licencia de apertura si son inexistentes.

Por otra parte se controlará la maquinaria y vehículos de trabajo empleados en las obras, para asegurar que sus emisiones gaseosas se adecuan a los niveles establecidos por la normativa sectorial vigente.

Se llevará a cabo lo establecido en el art. 21 del Capítulo IV del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, por lo que por un lado la planificación urbanística y los planes de infraestructura física deberán tener en cuenta las previsiones contenidas en el referido Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial, los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica, y por otro, la asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en este Reglamento.

Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre las personas por la emisión de ruidos. Para ello, en la Normativa Urbanística de Planeamiento se deberán establecer los niveles que se indican en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

#### Sistema Hidrológico.

La depuración de las aguas residuales, cuya obligatoriedad viene establecida en el Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas, deberá adecuarse a la citada norma y las que la desarrollan, esto es Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del anterior.

Dado que la Depuradora de Isla Cristina a fecha actual no da cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el Real Decreto-Ley 11/1995 ni en el Real Decreto 509/1996, no se podrán iniciar nuevas construcciones independiente de su uso (residencial, comercial, etc.) en los nuevos sectores o en los existentes, si el destino de sus aguas residuales son las mencionadas instalaciones. La prohibición estará vigente hasta que las instalaciones den cumplimiento de la referida normativa.

En el Plan General se establece que la Depuradora de Isla Cristina se dejará como reserva y transportar los caudales que ahora trata, así como los caudales producidos por los nuevos desarrollos previstos, hasta la estación depuradora de la Antilla. Esta estación depuradora para poder recibir las aguas producidas en el Término Municipal de Isla Cristina deberá ser objeto de ampliación de acuerdo a lo recogido en el Plan General, por ello no se podrán iniciar las obras de construcción en los distintos sectores, independientemente del uso (comercial, turístico, residencial, deportivo, etc.), más allá de las de urbanización propiamente dichas, sin que con carácter previo, estén acometidas y con plena capacidad de funcionamiento, las de ampliación de la Depuradora de La Antilla y de las redes necesarias para dar cumplimiento de los condicionantes establecidos en la presente Declaración de Impacto Ambiental y en la legislación de aplicación.

El municipio deberá agrupar los vertidos y depurar sus aguas residuales de acuerdo con la Directiva Comunitaria 91/271, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor.

Las zonas destinadas a actividades logísticas y productivas que no se encuentren conectadas a los sistemas generales de depuración deberán contar con sistemas de tratamiento de sus aguas residuales.

Las instalaciones hoteleras, instalaciones complementarias turísticas y campamentos turísticos que se ubiquen en suelo no urbanizable, deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos.

Las instalaciones complementarias turísticas y equipamientos deportivos y recreativos de gran demanda de agua para consumo no humano deberán contar con dispositivos de reciclado y reutilización del recurso. El abastecimiento para riego de campos de golf y otros usos no potables procederá de la reutilización de aguas residuales. Las depuradoras de que se abastezcan deberán contar con sistema de tratamiento acorde al destino de sus aguas.

En el caso de la instalación de actuaciones recreativas, equipamientos deportivos y recreativos de gran demanda de agua para consumo no humano estos deberán contar con dispositivos de reciclado y reutilización de aguas residuales. El abastecimiento para usos no potables procederá de la reutilización de aguas residuales, debiendo contar los sistemas de depuración con tratamientos acordes al destino de sus aguas.

Respecto de las Aguas residuales y vertidos, se deberán tener en cuenta las siguientes determinaciones para el Suelo Urbano y Urbanizable:

- Para garantizar la no afección a las aguas subterráneas quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros, siendo obligatoria la conexión a la red general. Se procederá a la conexión a la red de saneamiento de las edificaciones que cuenten con fosa séptica, procediendo posteriormente al desmantelamiento de las mismas.

- Durante la fase de ejecución del planeamiento, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de primera ocupación o de apertura en tanto las actuaciones no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

- Todas las actividades productivas que viertan al alcantarillado lo harán de manera que los parámetros de vertido de las aguas residuales que generen sean asimilables por los sistemas de depuración previstos.

En el Suelo no Urbanizable se deberán tener en cuenta las siguientes:

- Si el vertido no se efectuase al colector municipal se deberá asumir el correspondiente sistema de depuración y será necesaria en su caso, la oportuna autorización previa del Organismo Competente de conformidad con 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.

- Se establecerá un control tanto de los desechos procedentes de las actividades agroganaderas, como para impedir los vertidos de residuos o de aguas residuales sin depurar procedentes de las edificaciones en el medio rural.

- Se prohíbe la construcción de pozos negros, debiéndose promover la desaparición de los ya existentes, o declarar como ilegales y estableciéndose la necesidad de acudir a sistemas de depuración cuyo vertido sea autorizado por el Órgano de Cuenca correspondiente.

- En todo caso, cualquier tratamiento de las aguas exigido habrá de garantizar la calidad final prevista de estas, así como los rendimientos de depuración y todo ello de acuerdo con el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminares, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y demás normativa de aplicación.

Respecto de las Aguas superficiales se tendrán en cuenta las siguientes:

- Se adoptarán las medidas necesarias para evitar que, durante las fases de construcción o de funcionamiento, se vea dificultado el libre curso de las aguas superficiales. Todo ello, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que pudieran ser necesarias, en virtud de lo dispuesto en el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

- Las afecciones al Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía, requerirá la previa concesión o autorización administrativa del Organismo Competente, conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Residuos.

Con carácter general y referida, sobre todo, a las obras y actuaciones urbanísticas a realizar para el desarrollo de infraestructuras, dotaciones y equipamientos de interés público general para la definición de la estructura general y orgánica del territorio, y a las obras mayores de edificación, usos y otras actuaciones que

se realicen dentro del término municipal, en lo que se refiere a las Normas de tramitación y concretamente, a las diferentes Licencias y Obligaciones establecidas, se establece como una obligación más, la de incorporar un Plan de Gestión de los Residuos que se generen, contemplando una separación selectiva en origen de los residuos generados en las obras, atendiendo a lo establecido en el Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, donde se definen y clasifican los residuos inertes, no peligrosos y peligrosos, y de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Residuos de la Construcción y Demolición, aprobado por Resolución de 14 de junio de 2001 de la Secretaría General de Medio Ambiente.

En relación a los residuos de la Construcción y demolición y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa de aplicación, se deberá dar cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, debiendo prestarse especial atención a las obligaciones establecidas tanto para el productor (estudio de gestión) como para el poseedor de los mismos (plan de gestión).

Se dará cumplimiento del Real Decreto 208/2005, de 25 de febrero, sobre aparatos eléctricos y electrodomésticos y la gestión de sus residuos y en especial en lo relativo a lo establecido en su artículo «Las entidades locales de más de 5.000 habitantes deberán asegurar a través de sus sistemas municipales, ..., la recogida selectiva de los residuos de aparatos y electrodomésticos procedentes de los hogares. En los municipios de 5.000 habitantes o menos, o sus agrupaciones, se llevará a cabo en los términos que establezca la normativa de su respectiva comunidad autónoma. En todo caso dispondrán de un número suficiente de instalaciones distribuidas de acuerdo con criterios, entre otros, de accesibilidad, disponibilidad y densidad de población».

Respecto de los Puntos Limpios se dará cumplimiento, de lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en relación a los mismos, artículo 103, y muy especialmente a la obligación de incluir la reserva de suelo necesaria para la construcción de estos en los instrumentos de planeamiento urbanístico. Los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio.

#### Geología y Geomorfología.

Las solicitudes de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15%, o que afecten a una superficie mayor de 2.500 m<sup>2</sup> o a un volumen superior a 5.000 m<sup>3</sup> deberán ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la erosionabilidad de los suelos, debiendo establecerse las medidas correctoras pertinentes en caso de necesidad para poder obtener la autorización. Se ha de recuperar en lo posible la cobertura edáfica superficial.

Por ello, la realización de obras, trabajos y actividades que lleven aparejado movimientos de tierras, han de garantizar la ausencia de impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.

En la realización de desmontes y terraplenes, deberán adoptarse las medidas necesarias para minimizar la erosión, con especial atención a su pendiente y utilizándose en su caso, hidrosiembras u otros métodos con resultados análogos.

Los Proyectos de Urbanización deberán contener expresamente, un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos.

Los proyectos de urbanización se diseñarán y ejecutarán respetando al máximo la topografía original a fin de evitar movimientos de tierras innecesarios, así como excedentes y vertidos de las mismas.

Se deberá asumir como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Así mismo, los viarios de la nueva zona a desarrollar se ajustarán, en lo posible, a los caminos y sendas actuales sin romper de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.

De acuerdo con lo establecido en el art. 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la Relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, los propietarios de suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo.

#### Vegetación.

En aquellas obras de construcción o urbanización y para las que esté prevista la plantación de vegetación como mecanismo de adecuación ambiental, se deberá establecer en el correspondiente proyecto, la época,

especies y cuidados necesarios, para que dicha plantación pueda realizarse con la antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha plantación.

En la creación de zonas verdes, se utilizarán preferentemente especies arbóreas de origen autóctono. Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de pies arbóreos. Las plantaciones de vegetación se realizarán con especies autóctonas con adaptaciones a la estructura del paisaje existente.

Como norma general y siempre que sea posible, se respetarán los ejemplares de especies autóctonas situadas sobre suelo urbano o urbanizable, mediante su correcta integración en los sistemas de espacios libres. Se deberá conservar y potenciar la vegetación riparia en el entorno de los cursos de agua a través de planes de regeneración.

#### Montes Públicos.

De acuerdo a lo especificado en el artículo 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y en el artículo 43 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, los Montes de dominio Público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de Suelo no Urbanizable de Especial Protección.

#### Paisaje.

Se deberán adoptar medidas para la ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros del conjunto hacia los panoramas exteriores. Las formas constructivas se adaptarán al medio rural y las estructuras se proyectarán de forma que provoquen el mínimo corte visual y se integren adecuadamente en el entorno.

En las áreas destinadas a un Uso Industrial y en especial aquellas colindantes con vías de comunicación, en el planeamiento de desarrollo de las mismas se deberá contemplar su adecuación paisajística, la cual deberá consistir, al menos, en el apantallamiento vegetal en el perímetro coincidente con posibles ajardinamientos interiores y con carreteras y vías de comunicación.

Dicho apantallamiento se realizará mediante la implantación de especies arbóreas y arbustivas, preferentemente de crecimiento rápido y hoja perenne, en número tal que permita disminuir el posible impacto paisajístico de las nuevas construcciones que se lleven a cabo. Por otra parte se deberá asegurar su adecuado mantenimiento a lo largo de la vida útil de las actuaciones pretendidas. Las especies vegetales a implantar serán preferentemente autóctonas.

#### Condiciones específicas para actividades industriales.

La implantación de actividades industriales queda expresamente condicionada al cumplimiento de los procedimientos de Prevención Ambiental, niveles de emisión de contaminantes atmosféricos y exigencias de aislamiento acústico y de gestión de residuos que resulten procedentes en aplicación de Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y demás normativa sectorial aplicable.

#### Emisiones Industriales.

Las actividades potencialmente contaminantes deberán dotarse de los elementos correctores necesarios, especialmente en las chimeneas, vehículos y demás instalaciones que puedan emitir humos, olores, polvo o ruidos, constituyendo un compromiso previo a la concesión de licencias o a la suspensión de licencia de apertura si son inexistentes.

Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características física, químicas o biológicas que no pueda ser tratado por el sistema de depuración municipal, ha de efectuar el tratamiento del mismo antes de su evacuación a la red de saneamiento o, en su caso, disponer de un Plan de Gestión de Residuos, de manera que se adapte a las Normativas legales que le sean de aplicación.

En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesaria y técnicamente disponible para evitar vertidos accidentales.

Las áreas industriales y actuaciones aisladas, todas las actividades e industrias que se establezcan en el municipio de Isla Cristina deberán cumplir las características mínimas de vertidos al alcantarillado, asegurando así la efectividad y buen funcionamiento de los sistemas de depuración.

Cualquier actividad que supere alguno de los parámetros establecidos quedará obligada a la adopción de un sistema propio de corrección de sus aguas residuales para cumplir con los límites fijados. La justificación

del cumplimiento de dicha circunstancia deberá realizarse expresamente en los proyectos de actividad que se presenten.

Condiciones Relativas a Sistemas Generales/Locales e Infraestructuras.

Se han de garantizar las siguientes condiciones:

- En relación con las redes de distribución y transporte de energía eléctrica, es preciso tener en cuenta lo estipulado en el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión. De igual forma se deberá de estar a lo dispuesto en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- La localización de líneas eléctricas y demás redes de comunicación y distribución deberán discurrir de la manera más integrada posible con el paisaje circundante. Las mismas serán preferentemente mediante canalización subterránea.

Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias del término municipal de Isla Cristina fueron clasificadas por Resolución de 20 de diciembre de 1989, del Instituto Andaluz de Reforma Agraria (BOJA núm. 13, de 9.2.1990). A continuación se enumeran las vías pecuarias:

Vía Pecuaria	Vereda del Camino de Valdejudíos	
Estado legal	Clasificada con el nº 1, y pendiente de la realización del deslinde.	
Anchura legal: 20.89 m	Longitud total aprox.: 3.200 m	Orientación: N-SE

Vía Pecuaria	Vereda del Pozo del Camino a Lepe	
Estado legal	Clasificada con el nº 2, y deslindada con RESOLUCIÓN de 2 de noviembre de 2005, de la Secretaría General Técnica BOJA nº 242, de 14.12.2005	
Anchura legal: 20.89 m	Longitud total aprox.: 7.600 m	Orientación: O-E

Vía Pecuaria	Vereda del Camino de los Huertos	
Estado legal	Clasificada con el nº 3 y deslindada con RESOLUCIÓN de 4 de noviembre de 2005, de la Secretaría General Técnica BOJA nº 237, de 5.12.2005.	
Anchura legal: 20.89 m	Longitud total aprox.: 6.700 m	Orientación: O-E

Vía Pecuaria	Vereda del Camino de La Redondela	
Estado legal	Clasificada con el nº 4, y deslindada con RESOLUCIÓN de 8 de noviembre de 2005, de la Secretaría General Técnica, BOJA nº 236, de 2.12.2005.	
Anchura legal: 20.89 m	Longitud total aprox.: 1.500 m	Orientación: S-N

Vía Pecuaria	Vereda del Camino de la Playa	
Estado legal	Clasificada con el nº 5, y deslindada con Resolución de 12 de junio de 2007, de la Secretaría General Técnica, BOJA Nº 130 de 3.6.07	
Anchura legal: 20.89 m	Longitud total aprox.: 1.500 m	Orientación: S-N

Vía Pecuaria	Vereda del Arroyo del Prado	
Estado legal	Clasificada con el nº 6, y pendiente de la realización del deslinde.	
Anchura legal: 20.89 m	Longitud total aprox.: 3.100 m	Orientación: S-NO

Vía Pecuaria	Vereda del Camino de Isla Cristina	
Estado legal	Clasificada con el nº 7, y pendiente de la realización del deslinde.	
Anchura legal: 20.89 m	Longitud total aprox.: 3.500 m	Orientación: N-S

En el caso de sectores delimitados en suelo urbano no consolidado con planeamiento diferido, con respecto a la integración de las vías pecuarias en la ordenación, deberá procederse a la desafectación de las vías pecuarias o a la modificación de trazado de las mismas conforme se especifica en los artículos 31 al 45 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en desarrollo de la Ley 3 de 23 de marzo de 1995.

En el caso de las vías pecuarias incluidas en los suelos urbanizables (SUBLEO, SUBLES y SUBLENS) y no urbanizables, se incorporen parcial o totalmente al proceso de urbanización, deberán formar parte del Sistema de Espacios Libres no computable a efectos de aprovechamiento urbanístico titularidad de la Junta de Andalucía como dominio público pecuario.

#### Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.

Con carácter general, las determinaciones del Plan General deberán dar cumplimiento de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, debiendo estar adaptadas a la misma.

En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo arqueológico casual durante el transcurso de las obras que sea necesario realizar para la ejecución del planeamiento propuesto, el promotor tendrá que ponerlo de inmediato en conocimiento de la Delegación Provincial de Cultura, en aplicación del art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### Tramitación de Actuaciones de desarrollo.

En el caso de que se pretendan instalar actividades encuadradas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, éstas deberán someterse previamente a los instrumentos de prevención y control ambiental que les sea preceptivo.

#### Terrenos forestales.

Según lo previsto en el art. 26.2 de la Ley 5/1999, de prevención y lucha contra los incendios forestales, el planeamiento urbanístico recogerá las previsiones sobre adopción de medidas preventivas y actuaciones precisas para reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo puedan derivarse en zonas urbanizadas en terrenos forestales o en su zona de influencia. Según lo previsto en el art. 50 de la citada Ley, la pérdida total o parcial de cubierta vegetal como consecuencia de un incendio forestal no alterará la clasificación del suelo.

El municipio ha de contar con el preceptivo Plan Local de Emergencia para incendios forestales y los Planes de Autoprotección que serán elaborados por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, camping, empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro, y todo ello de acuerdo a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, debiéndose recoger en las Normas Urbanísticas, las posibles determinaciones de dichos planes que puedan afectar al planeamiento urbano.

#### Plan de Restauración.

Los Proyectos de Urbanización tendrán que contener un Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico de la Zona de Actuación, que abarque, entre otros, los siguientes aspectos:

- Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de éstas, tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, zonas de extracción de materiales, etc.

- Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas dedicando una especial atención a entre otros a los siguientes aspectos: nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, etc.

#### Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

Las zonas afectadas por la Servidumbre de Protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del Órgano competente de la Comunidad Autónoma, según lo establecido en los artículos 48.1 y 48 del R.D. 1112/92 por el que se modifica el Reglamento de la mencionada Ley, así como ajustarse a las determinaciones del Decreto 334/1994, de 4 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones de vertido al Dominio Público Marítimo-Terrestre y de uso en zona de servidumbre de protección.

Por otra parte se deberá tener en cuenta lo recogido en el art. 17.6 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el que se recoge que «En los terrenos afectados por Servidumbre de Protección del Litoral que aún no se encuentren en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que

los ordene los destinará a espacios libres de uso y disfrute público; hasta tanto, sólo se permitirán actuaciones o usos que no comprometan el futuro uso y disfrute público a que el plan correspondiente habrá de destinarlos. Asimismo, en la Zona de Influencia del Litoral se evitará la urbanización continua y las pantallas de edificación, procurando la localización de las zonas de uso público en los terrenos adyacentes a la Zona de Servidumbre de Protección».

#### Espacios Libres de Carácter Supramunicipal.

Los denominados espacios libres de carácter supramunicipal colindantes con el Paraje Natural «Marismas de Isla Cristina», declarado por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, se desarrollarán mediante un Plan Especial de Protección del Medio Rural o figura de planificación similar, el cual deberá ser informado y aprobado con carácter previo a su ejecución, por esta Delegación Provincial de Medio Ambiente.

Sus principales objetivos serán la conservación y protección de los espacios y bienes naturales presentes en el área afectada, así como conservar, proteger y mejorar el paisaje, sirviendo de salvaguarda de los posibles impactos inducidos por los nuevos usos propuestos por el Plan General sobre el Paraje Natural. Mediante la redacción y puesta en marcha del mismo se asegurará:

- La amortiguación de impactos por construcciones o desarrollos urbanos sobre el espacio natural protegido.
- Uso público de bajo impacto con actuaciones integradas no motorizadas y educación ambiental.
- Aislamiento de ruidos, residuos y vertidos por construcciones o desarrollo urbano.
- Restauración vegetal con utilización de especies autóctonas y respeto de avifauna.
- Adaptación de los límites a los deslindes definitivos del dominio público marítimo terrestre.

Entre los principales criterios a tener en cuenta para el desarrollo de esta área, se tendrán en cuenta entre otros, lo siguientes:

- Mantenimiento de la topografía natural del terreno y del suelo.
- Nula afección al área por las distintas obras a realizar en el entorno impidiendo entre otras cuestiones, el tránsito de maquinaria, situación de zonas de acopio de materiales, ubicación de instalaciones auxiliares, etc.
- Realización de las actuaciones necesarias encaminadas a la prevención de incendios.
- Este espacio estará destinado a la protección de los recursos naturales presentes, por lo que sólo se considera uso compatible el paseo para la contemplación y disfrute de la naturaleza. Son incompatibles cualesquiera otros usos que impliquen la pérdida de sus características naturales.
- No se podrán realizar en el área afectada ninguna actuación que pueda afectar directa o indirectamente a los valores ambientales presentes, poniendo en peligro la conservación y mantenimiento de este enclave y del espacio natural aledaño.

En cualquier caso, no se autorizará ningún tipo de obra, infraestructura o actuación que pueda afectar los valores naturales, salvo en casos excepcionales en los que no exista alternativa técnicamente viable y se compruebe mediante la aportación de los oportunos estudios y análisis, que las afecciones producidas además de ser puntuales, son mínimas y subsanables mediante la consideración de las oportunas medidas correctoras y protectoras.

El Plan Especial contendrá las limitaciones necesarias para impedir la ubicación en la misma de cualquier tipo de actuación, instalación o infraestructura; recreativa, deportiva o de cualquier otra naturaleza que pueda afectar a las condiciones naturales del entorno y del Paraje Natural aledaño. De igual modo deberá contener las previsiones necesarias para proceder a la regeneración de esta área mediante la implantación de especies autóctonas presentes en el entorno.

Respecto de lo anterior, tan sólo de forma excepcionalmente justificada y previo informe vinculante de esta Delegación Provincial, se podrá llevar a cabo la creación de senderos peatonales o actuaciones análogas. Las características y trazado de los mismos, en su caso, deberán ser consensuados con los servicios técnicos de esta Delegación, a fin de conseguir la máxima integración de los mismos en su entorno más inmediato y para establecer medidas de corrección y protección adicionales si se consideran necesarias.

La redacción y aprobación del referido Plan Especial de Protección será previa a la aprobación definitiva del Planeamiento de Desarrollo de los sectores afectados, con objeto de asegurar la compatibilidad de las actuaciones que se propongan.

#### Programas de Actuación en Suelo no Urbanizable.

El Plan General establece 6 programas de actuación (Protección de Marismas, Protección del Litoral, Protección de Espacios Arbolados, Protección de Cauces, Protección de Vías Pecuarias y Protección de los Espacios de Interés Agrícola), los cuales deberán contar con informe de esta Delegación Provincial con carácter previo a su aprobación. El objeto de tal informe será comprobar la adecuación y cumplimiento de

los condicionantes establecidos en la presente Declaración Previa de Impacto Ambiental y de la normativa sectorial de aplicación, y todo ello sin perjuicio del establecimiento de nuevos condicionantes ambientales dada las posibles implicaciones ambientales de algunas de las acciones propuestas por los referidos programas.

Límites del Paraje Natural «Marismas de Isla Cristina».

El Paraje Natural «Marismas de Isla Cristina», fue declarado por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección. Esta incluido en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), aprobada por la Decisión de la Comisión, de 19 de julio de 2006, por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica mediterránea, bajo la denominación de «Marismas de Isla Cristina (ES6150005)» y ha sido designado como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), en cumplimiento de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres.

El límite del espacio natural protegido en la frontera con el sector SUBLENS4 se definió en referida Ley 2/89, comenzando desde el Norte por la línea de máxima inundación, hasta el «muro sur de matamoras». La referencia literal es la línea de máxima inundación. La mejor referencia técnica y jurídica de la máxima inundación es el deslinde del dominio público marítimo terrestre. La marisma en la zona ha sido transformada de forma que se ha intervenido en actuaciones agrarias y acuícolas.

No ha existido ninguna disposición normativa que haya cambiado los límites del espacio natural protegido desde el año 1989 y dada la indefinición existente sobre el DPMT se considera que el Plan General debe recoger al menos como criterio preventivo de protección, como zona no urbanizable de especial protección la única referencia publicada oficialmente y con respaldo normativo de los límites del espacio protegido, que es la que se publicó con motivo de su declaración y que se delineó sobre una base topográfica de 1.50.000 (BOJA 60/1989). Por todo ello, es necesario que se adopten criterios preventivos, la planificación del ámbito colindante con la Ribera Este queda supeditada al pronunciamiento definitivo del deslinde del DPMT y a su reajuste. El texto definitivo del Plan tiene que prever la adaptación a efectos de delimitación de los límites del DPMT y la protección del Paraje.

En cualquier caso, el desarrollo de los sectores afectados, no podrá ser anterior al establecimiento definitivo de los límites del espacio natural en base al deslinde definitivo del DPMT, y todo ello sin perjuicio del cumplimiento de los condicionantes establecidos en relación al Planeamiento de Desarrollo.

Sistema General de Comunicaciones. Sistema Viario.

Entre las vías proyectadas se incluye un acceso norte desde la A-49 que, conectando en la N-431 con la salida desde la A-49, enlaza con la actual A-5150 al sur de Pozo del Camino, atraviesa el Paraje Natural con un tramo de nueva construcción. Se considera que esta alternativa causa impacto negativo sobre el Paraje Natural y LIC «Marismas de Isla Cristina». En este tramo se plantea aumentar la anchura de la plataforma para la ejecución de arceles, carril bici y paseo peatonal.

Además, se incluye un nuevo trazado que salva por levante la barriada industrial de Román Pérez hasta enlazar con el puente sobre el río y ejecutando un nuevo puente en paralelo junto al actual.

La ejecución de dichas infraestructuras requerirá a nivel de proyecto una análisis de afecciones sobre la RED NATURA 2000, con análisis de alternativas y en su caso medidas compensatorias dirigidas a los hábitats y especies.

Al Norte de la Barriada de Román Pérez se sitúan explotaciones acuícolas, pesqueros tradicionales y salinas artesanales que dependen de los flujos mareales controlados mediante compuertas, caños, pasos de agua bajo la carretera actual y calderas o balsas de alimentación. Por tanto el diseño y ejecución de estas infraestructuras debe garantizar el mantenimiento de estas explotaciones que aportan diversidad en cuanto a avifauna al Paraje Natural y la permanencia de actividades tradicionales.

La circunvalación del núcleo urbano de La Redondela se proyecta en su sector Suroeste con una vía por el Sur del núcleo. Esta vía propuesta se sitúa en la zona limítrofe con el Espacio Natural Protegido. El límite corresponde con la zona de máxima inundación según la descripción literal del Paraje en la Ley 2/89 mencionada.

Existiendo superficie agrícola entre el Paraje y el núcleo urbano, dicha carretera se debe realizar fuera del dominio público marítimo terrestre, respetando una banda superficial amortiguadora.

Si ello no fuera posible la invasión por la carretera del LIC y espacio protegido sólo podría ejecutarse en un procedimiento que garantice inexistencia de alternativas, análisis concreto de afecciones a especies y hábitats, interés público y en su caso medidas compensatorias.

En lo que se refiere a la carretera al Sur del SUBLENS 4, se considera que la traza definitiva deberá definirse fuera de los límites del espacio natural según los criterios arriba mencionados y una vez realizado el deslinde definitivo del DPMT que en esta zona confluyen varias circunstancias:

- Corresponde con zona de marisma transformada por explotación acuícola.
- Aunque la cubierta vegetal ha sido transformada y laboreada, mantiene especies halohigrófilas.
- Se producen inundaciones.

#### DOCUMENTO OBJETO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El documento que sea objeto de aprobación definitiva deberá dar cumplimiento de los siguientes requerimientos:

- El documento deberá refundir y unificar la documentación aportada en distintas fechas, de modo que queden enmarcadas en un documento ambiental único.
- Deberá dar cumplimiento de las determinaciones que se establezcan en el informe preceptivo que ha de emitir en relación al planeamiento de referencia, la Dirección General de la Cuenca Atlántica Andaluza de la Agencia Andaluza del Agua.
- La clasificación del suelo no urbanizable establecida en la cartografía (Plano OE-3) difiere de la considerada en las Normas Urbanísticas (artículo 15.4.1) debiendo modificarse estas últimas de modo que den cumplimiento de lo establecido en el POTLOH, cuyas directrices son asumidas por el Plan General de acuerdo a lo establecido en el informe técnico-jurídico emitido por los servicios técnicos municipales de fecha 18.5.08 existente en el expediente.

#### PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL AMBIENTAL

El Programa de Vigilancia y Control Ambiental tiene como finalidad el seguimiento ambiental del desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas. El Ayuntamiento debe vigilar para que se cumplan los objetivos del Programa, que debe contener, entre otros, los siguientes aspectos:

- Comprobación de que las actuaciones contienen, en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras o correctoras que se definen para esa actuación en Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental. Dichas medidas aparecerán debidamente presupuestadas y programadas. Sin este requisito no se podrá conceder la correspondiente licencia municipal.
- Velar para que la actuación se realice según lo previsto en el proyecto adoptando efectivamente todas las medidas ambientales en él establecidas. En el certificado de finalización de las obras, acta de recepción de la obra o documento que deba expedirse tras la ejecución, constará expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.
- Controlar que la eficacia de las medidas ambientales es la esperada y se ajusta a los umbrales establecidos. En caso contrario, y cuando los objetivos ambientales no sean previsiblemente alcanzables, el Ayuntamiento lo comunicará a esta Delegación Provincial.
- Vigilar para que en la zona no se lleven a cabo actuaciones, que estando obligadas a ello, no adopten las oportunas medidas ambientales.
- El Ayuntamiento comunicará a esta Delegación Provincial todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal y han sido sometidas al procedimiento de Calificación Ambiental, (tal y como figura en el art. 17 del Reglamento de Calificación Ambiental).
- Las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y actuaciones complementarias de ellas, como puedan ser instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, formas de utilizar los materiales de las obras, red de drenaje, accesos, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc. Todo ello de forma que tanto la programación de las obras como la ejecución de las mismas garantice las mínimas molestias para la población.

Además, durante la ejecución de las distintas actuaciones urbanísticas previstas se considerarán las siguientes medidas:

- Se vigilará la correcta gestión de posibles residuos peligrosos que se puedan producir con la correspondiente inscripción registral del productor.
- Si se originaran procesos erosivos como consecuencia de los movimientos de tierras a efectuar, el responsable de las obras valorará su incidencia, comunicando a esta Delegación de Medio Ambiente las medidas que se adoptarán caso de ser necesarias.
- Se efectuará un control del destino de los residuos generados, en consonancia con lo establecido en los distintos condicionantes establecidos en la presente Declaración de Impacto Ambiental.

- Se controlará el estricto cumplimiento a las condiciones en Suelo No Urbanizable, para todas aquellas actuaciones, edificaciones e instalaciones que se pretendan implantar en este suelo.
- Se vigilará la presencia de partículas sólidas sobre la vegetación afectada durante la realización de las obras derivadas de la ejecución del planeamiento, así como las posibles afecciones de éstas a la población o la fauna, mediante controles periódicos a lo largo de la duración de las mismas.
- Se controlarán los niveles sonoros provocados durante la realización de las actuaciones urbanísticas planteadas, así como la eficacia de las medidas protectoras y correctoras planteadas sobre este factor ambiental.
- Se realizará un seguimiento, control y mantenimiento de las labores de restauración de las áreas ajardinadas, plantaciones existentes, etc. que hayan sido afectadas por las obras.
- Se realizará un seguimiento y verificación de las tareas de restauración paisajística establecidas como medidas protectoras y correctoras en el Estudio de Impacto Ambiental y en el presente Condicionado.
- Las actuaciones que puedan producir incendios serán controladas así como el cumplimiento de las medidas legales de prevención establecidas.
- Se verificará el cumplimiento de la legislación vigente relativa a los cánones de vertido a los cauces públicos, así como el resto de las medidas protectoras y correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el presente condicionado relativas a las aguas superficiales y subterráneas.
- Se vigilará el establecimiento y desarrollo del plan de regeneración de cauces de ríos, en su caso.

Aquellas actuaciones posteriores consecuencia del desarrollo y ejecución del planeamiento, y que se encuentren incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se someterán al correspondiente procedimiento de prevención ambiental establecidos en dicha Ley.

El Ayuntamiento comprobará que en el proyecto se determinan los procesos, ámbitos y etapas de urbanización y edificación buscando minimizar las molestias a la población existente o prevista.

Si a través del Programa de Vigilancia y Control Ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento lo comunicará a esta Delegación Provincial a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos. En última instancia se podrá instar al Ayuntamiento a que modifique o revise su planeamiento para que, desde el punto de vista ambiental, no se causen perjuicios permanentes o irreversibles.