

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 12 de noviembre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la CTOTU de Cádiz de 6 de octubre de 2015, referente a la Modificación núm. 23 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de los Gazules: «Regulación Normativa y Zonificación Infraestructuras Energéticas».

Expte.: TIP/2013/000685.

Mediante Acuerdo de 6 de octubre 2015 la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió aprobar definitivamente la Modificación Puntual núm. 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules relativa a zonificación, regulación y normativa aplicable para la implantación de infraestructuras energéticas en el término municipal, a reserva de la simple subsanación de la deficiencia técnica señalada en el Fundamento de derecho tercero, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con fecha 22 de octubre de 2015, el Ayuntamiento remitió a la Delegación Territorial documento técnico con las subsanaciones requeridas en el Acuerdo de la CTOTU, habiendo sido informado por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial con fecha 28 de octubre.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 2 de noviembre de 2015, y con el número de registro 6658, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Igualmente se ha procedido a la inscripción del instrumento de planeamiento en el registro municipal correspondiente, con fecha 6 de octubre de 2015 y número de asiento 24.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.e) del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y el artículo 13.1 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,

D I S P O N G O

Primero. Publicar el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de fecha 6 de octubre de 2015, referente a la Modificación Puntual núm. 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules relativa a Zonificación, Regulación y Normativa aplicable para la implantación de infraestructuras energéticas (Anexo I).

Segundo. Publicar, de conformidad con el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía el articulado de la Normativa Urbanística modificada (Anexo II).

Tercero. Publicar, de conformidad con el artículo 40.3 de la Ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental, el condicionado establecido en el Informe de Valoración Ambiental (Anexo III).

Cádiz, 12 de noviembre de 2015.- El Delegado, Ángel Acuña Racero.

ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la Modificación Puntual núm. 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules relativa a Zonificación, Regulación y Normativa aplicable para la implantación de infraestructuras energéticas en el término municipal, aprobada provisionalmente en sesión plenaria de 18 de diciembre de 2014, y visto el Informe del Servicio de Urbanismo de 24 de agosto de 2015; esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA núm. 35, de 20 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, emite el presente Acuerdo conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El municipio de Alcalá de los Gazules cuenta como instrumento de planeamiento general vigente con un Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz en sesión celebrada el 15 de marzo de 1999. El Texto Refundido elaborado en cumplimiento de dicha resolución fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 31 de enero de 2000.

La Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA según el Decreto 11/2008, fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24 de marzo de 2010.

Alcalá de los Gazules está incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, aprobado por el Consejo de Gobierno mediante Decreto 358/2011, de 8 de noviembre.

Segundo. Por Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 2 de diciembre de 2014 (BOJA núm. 246, de 18 de diciembre de 2014), se suspende la aprobación definitiva de esta modificación puntual por las deficiencias sustanciales a subsanar contenidas en el Fundamento de Derecho Tercero del Acuerdo, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.d de la LOUA.

Tercero. Los objetivos que se persiguen con la Modificación son, a tenor de la Memoria del documento remitido, los siguientes:

- Establecer la zonificación, normas y regulación para la implantación de recursos e infraestructuras de energía eólica en el término municipal en cumplimiento de lo establecido por el artículo 5.1.5.2 de las Normas Urbanísticas vigentes que establece que «queda prohibido el uso de planta eólica hasta tanto no se redacte un plan comarcal que recoja la zonificación, normas y regulación de dicha actividad. Si transcurrido el plazo de dos años desde la aprobación de estas normas no se ha llevado a cabo dicha redacción deberá promoverse la misma a nivel municipal».

- Establecer la zonificación, normas y regulación para la implantación de otras infraestructuras energéticas en el término municipal con especial importancia y privilegio para las energías renovables.

- Dar cabida en los suelos urbanos y urbanizables a otros tipos de energía regulada en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía.

Cuarto. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32 y 39 de la LOUA. Tras el Acuerdo de la CTOTU de 2 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento acordó la aprobación provisional del documento en sesión plenaria de 18 de diciembre de 2014, con el objeto de subsanar las deficiencias señaladas por el órgano colegiado. Conforme al artículo 32.1.3.^a de la LOUA el acuerdo de Pleno señala que las modificaciones introducidas en el documento no tienen el carácter de sustancial, ni afectan a los intereses públicos tutelados por las administraciones cuyo pronunciamiento consta en las fases anteriores de tramitación.

Quinto. Una vez completada la documentación del expediente, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, emite Informe de fecha 24 de agosto de 2015.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 13 del Decreto de la Presidencia 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías; y el artículo 1 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, las competencias en materia de ordenación del territorio y del litoral, y de urbanismo corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. En el artículo 2.3.e) del Decreto 216/2015, de 14 de julio, se adscribe a esta Consejería la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Decreto 36/2014, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Mediante Decreto 304/2015, de 28 de julio, se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y se crea la Delegación Territorial de la Consejería Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como órgano periférico de la Consejería.

Segundo. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA. y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Tercero. El 24 de agosto de 2015 el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial emite Informe en el que se concluye que las deficiencias que motivaran la suspensión del documento en el acuerdo de la CTOTU de 2 de diciembre de 2014 han sido subsanadas. No obstante se señala que en artículo 5.1.6, que regula las condiciones de edificación de los diferentes usos susceptibles de implantarse en suelo no urbanizable, deben eliminarse las determinaciones que inciden sobre los suelos urbanos y urbanizables.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, en virtud de lo establecido por el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 10.3 del Decreto 525/2008, y en el artículo 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente la Modificación Puntual núm. 23 del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules relativa a Zonificación, Regulación y Normativa aplicable para la implantación de infraestructuras energéticas en el término municipal, aprobada provisionalmente en sesión plenaria de 18 de diciembre de 2014, a reserva de la simple subsanación de la deficiencia técnica señalada en el Fundamento de Derecho Tercero, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Inscribir y depositar la Modificación del PGOU de Alcalá de los Gazules en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El registro y publicación del articulado de las normas queda supeditado a la referida subsanación.

3.º Publicar el presente Acuerdo, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Notifíquese el presente Acuerdo a los interesados con las advertencias legales que procedan.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en los artículos 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

En Cádiz, a 6 de octubre de 2015.»

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 4.2.14. Condiciones del uso de infraestructuras y servicios urbanos.

1. Comprende este uso las instalaciones y los terrenos o edificios de carácter infraestructural, tales como:

- Servicio de carreteras, como estaciones de servicio (ya definido en el art. 4.2.10), básculas de pesaje, instalaciones de ITV, puestos de socorro, etc.
- Instalaciones provisionales para la ejecución de obras públicas, fácilmente desmontables y cuyo período de existencia no rebasa la actividad constructiva a la que se encuentran ligadas.
- Entretenimiento de las obras públicas, de carácter permanente, para el mantenimiento de las condiciones originarias de la obra pública o la infraestructura.
- Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones, como son antenas, repetidores, estaciones, etc.

- Instalaciones energéticas tales como líneas de transporte de alta y media tensión, subestaciones eléctricas, así como infraestructuras de energías renovables tales como plantas eólicas, plantas solares, biomasa, o cualquier otra regulada en la vigente legislación de aplicación.
- Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, como tuberías de conducción y canales, plantas de tratamiento, depósitos de agua, colectores de saneamiento, plantas depuradoras, etc.
- Obras de protección hidrológica ante avenidas de agua y defensa del suelo (encauzamiento de corrientes, plantaciones de setos, riberas, construcciones de pequeños azudes, etc.).
- Helipuertos y aeropuertos.
- Vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales o agrarios, y sus instalaciones anexas de mantenimiento, selección y tratamiento (definidos en el art. 3.1.5).
Pertenecen también a este uso otras instalaciones de carácter dotacional, tales como mercados de abastos, casas-cuartel de la guardia civil, instalaciones militares, oficinas de la administración, CEDEF, cementerios, y otros servicios similares.

2. Cumplirán las condiciones establecidas en la legislación sectorial correspondiente, así como las indicadas en la Norma 23 del PEPMF de la Provincia de Cádiz.

Aquellas instalaciones que compartan características comunes con el uso de viviendas, oficinas, comercial, o cualquier otro equiparable de los reglados en este capítulo, se regirán complementariamente por las condiciones higiénicas, sanitarias, de seguridad o funcionalidad establecidas para aquel.

3. El aprovechamiento establecido para este uso será el indicado en la ordenanza correspondiente para Suelo Urbano y en el Título V de estas Normas para Suelo no Urbanizable.

4. La parcela que ocupa el actual cementerio se encuentra calificado con el uso de servicio urbano.

5. Las depuradoras de aguas fecales y los vertederos se sitúan en SNU.

Art. 5.1.5. Régimen de usos.

1. Son usos principales o característicos del suelo no urbanizable:

Los agropecuarios, entendiéndose por tales, la agricultura en secano y regadío, los cultivos experimentales o especiales como la horticultura, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la caza y la pesca.

Los vinculados a la utilización racional de recursos naturales y encaminados a la defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, que impliquen su conservación, su mejora y la formación de reservas naturales.

2. Son usos compatibles:

a) Las infraestructuras y servicios urbanos definidos en el artículo 4.2.14 a excepción de los servicios urbanos que por sus características deban localizarse en áreas urbanas. El uso de las Infraestructuras de energías renovables tales como plantas eólicas, plantas solares, biomasa, u otra regulada en la vigente legislación de aplicación, sólo será compatible en los terrenos así zonificados en la correspondiente documentación gráfica, y presentará los siguientes factores o condicionantes:

- Se distinguen las siguientes zonas de compatibilidad:

Zona de Exclusión.

Zona de Desarrollo Condicionado:

Zonas de Compatibilidad condicionada por la presencia de Avifauna.

Zonas de Compatibilidad condicionada por la presencia de Vegetación.

Zonas de Compatibilidad condicionada por la presencia de Avifauna y Vegetación.

Zona de Libre Desarrollo.

- Su posible compatibilidad se acota a las categorías de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural y Especialmente Protegido por Legislación Específica en las subcategorías Interés Naturalístico y Cimas Paisajísticas y Áreas de Dispersión del Águila Imperial Ibérica, conforme zonificación expuesta en la correspondiente documentación gráfica.
- Los terrenos pertenecientes a los LIC Parque Natural de los Alcornocales y Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz, no serán compatibles con la implantación de infraestructuras de energías renovables tales como plantas eólicas, plantas solares, biomasa o similar, con la consideración de Zonas de Exclusión.
- Los terrenos pertenecientes al Suelo Especialmente Protegido por Legislación Específica, no serán compatibles con la implantación de infraestructuras de energías renovables tales como plantas eólicas, plantas solares, biomasa o similar, con la consideración de Zonas de Exclusión.

b) Las actividades extractivas definidas en el art. 4.2.16.

c) El ocio ligado al medio natural: instalaciones y actividades deportivas, recreativas o turísticas no residenciales definidas en el art. 4.2.18.

- d) Otras dotaciones declaradas de utilidad pública e interés social.
- e) El uso de vivienda unifamiliar, cuando esté vinculado a un uso característico.
- f) El uso de industria vinculado a la transformación de productos agrícolas, considerándose incluido en el mismo el uso de Infraestructuras de energías renovables tipo biomasa.
- g) Cuantos otros usos que estuviesen directamente vinculados a los usos característicos.
- h) Las actuaciones públicas de carácter general (sistemas generales) incluidas o adscritas al SNU.

3. Los restantes usos son incompatibles o prohibidos.

4. Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial (no agropecuario) cuando se acredite la conveniencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas urbanas calificadas para acoger el uso industrial (centrales de hormigón, materiales bituminosos, etc.). No se permitirá la implantación de talleres.

5. Se establecen dentro de cada categoría de suelo no urbanizable los usos admisibles, en su articulado correspondiente.

6. La zona comprendida entre la CC-440, ctra. Alcalá-Benalup, el Parque Natural de los Alcornocales y el límite oeste del término municipal se encuentra dentro del área de dispersión del águila imperial ibérica (catalogada según R.D. 439/90 en peligro de extinción), prohibiéndose cualquier actuación que implique algún peligro para dicha especie.

En este sentido, cualquier implantación de infraestructuras de energías renovables tales como plantas eólicas, plantas solares, biomasa o similar, se regularán conforme lo dispuesto al art. 5.2.9. "Áreas de dispersión de ejemplares juveniles del águila imperial ibérica" de las Normas Urbanísticas.

Art. 5.1.6. Régimen de la edificación.

Se estará a lo dispuesto en el art. 16 TRLS. En el suelo no urbanizable sólo podrán autorizarse construcciones e instalaciones destinadas o vinculadas a los usos principales característicos de esta clase de suelo, así como a los usos compatibles.

Las construcciones destinadas a vivienda sólo podrán realizarse cuando sean necesarias para los usos principales, queden vinculadas a los mismos y no exista posibilidad de formación de núcleo de población, debiéndose de justificar la autonomía de las infraestructuras.

Para ser autorizadas, las construcciones deberán vincularse a fincas que reúnan la condición de la parcela mínima establecida en el presente artículo para cada actividad.

Todas aquellas construcciones que por su uso, superficie o implantación puedan tener efectos negativos en el medio y se encuentren incluidas en los Anexos de la Ley 7/94 de Protección Ambiental, precisarán un estudio ambiental previo a su autorización.

A continuación se detallan las condiciones generales de edificación para cada tipo de actividad:

1. Condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

Para las construcciones ligadas al uso agropecuario se fija la parcela mínima edificable en 20.000 m⁵ en secano y 2.500 m⁵ en regadío, a excepción de las casetas para el almacenamiento de aperos e invernaderos, para los que no se fija tamaño.

Les será de aplicación cuantas disposiciones sectoriales les afecten, así como las siguientes condiciones:

a) Casetas para almacenamiento de aperos de labranza:

- Separación mínima a linderos: 25 m.
- Superficie máxima construida: 8 m⁵.
- Altura máxima: 3,50 m.
- Carecerán de cimentación.

b) Invernaderos o protección de cultivos:

- Cumplirán las mismas condiciones que las casetas para el almacenamiento de aperos de labranza, salvo que su superficie podrá alcanzar una ocupación máxima del 50% de la parcela.
- Deberán construirse con materiales translúcidos y con estructuras fácilmente desmontables.
- En caso de invernaderos comerciales deberán resolver en el interior de su parcela el aparcamiento de vehículos.

c) Naves agrícolas: almacenes, establos y criaderos de animales:

- Separación mínima a linderos: 25 m.
- Ocupación máxima: 10% de la de la finca.
- Edificabilidad: 0,1 m²/m².

- Altura máxima: 4,50 m en planos verticales y 6,00 m en su totalidad (incluso muros piñones). Esta limitación no afectará a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.
 - Los proyectos de edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.
2. Condiciones para la edificación ligada a las infraestructuras y servicios urbanos.
- a) Se cumplirán las condiciones generales que eviten la formación de núcleo de población, excepto la distancia mínima a núcleo existente, que vendrá determinada por la normativa sectorial correspondiente si es el caso. Esto último, sin embargo, no será de aplicación para las subestaciones de transformación eléctrica y para los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales, o agrarios, que sí deberán respetar la distancia mínima de 500 metros a núcleo de población.
- b) Las condiciones urbanísticas de aplicación para las Infraestructuras y Servicios Urbanos, a excepción de las de energías renovables (tales como plantas eólicas, plantas solares, biomasa, subestaciones eléctricas, o cualquier otra regulada en la vigente legislación de aplicación), son:
- Separación mínima a linderos: 25 m.
 - Parcela mínima: no se fija, excepto para las estaciones de servicio que será de 10.000 m².
 - Ocupación máxima: 20% de la superficie de la parcela, excepto para el uso exclusivo de estaciones de servicio, que será del 5%.
 - Edificabilidad máxima: 500 m² excepto para las instalaciones de ITV, que será la necesaria para el desarrollo de la actividad.
 - Altura máxima: 1 planta y 4.50 m, salvo las instalaciones de ITV y estaciones de servicio, que tendrán 1 planta y 4.00 m y los servicios urbanos, que tendrán 2 plantas y 6.50 m.
- c) Las condiciones urbanísticas de aplicación para las Infraestructuras y Servicios Urbanos de Energías Renovables, son las siguientes:
- c.1. Plantas eólicas:
- Separación mínima a linderos: 25 m.
 - Parcela mínima: 30.000 m².
 - Ocupación máxima: La necesaria y / o resultante conforme a lo expuesto en el articulado anterior.
 - Edificabilidad máxima: La necesaria conforme a lo expuesto en el articulado anterior.
 - Altura máxima: La necesaria conforme a lo expuesto en el artículo anterior.
 - Se consideran componentes de este tipo de infraestructuras, como mínimo los siguientes: aerogeneradores, subestaciones, líneas eléctricas interiores, construcciones anejas, los accesos y camino y otros auxiliares y complementarios.
 - Los Aerogeneradores deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - I. La distancia mínima entre aerogeneradores con eje del rotor en disposición horizontal, sean de un mismo parque o de parques colindantes se regirá por las siguientes normas:
 - a) En la dirección en sentido perpendicular a la dirección principal del viento tres veces la dimensión del rotor de eje horizontal.
Para Aerogeneradores de potencia igual o superior a 1,5 MW se aplicará una distancia mínima inferior, nunca por debajo de dos veces y media el diámetro del rotor, según la siguiente fórmula:
Distancia mínima = 1,6* raíz cuadrada de la potencia nominal
Donde la potencia está expresada en kW y la distancia en metros.
 - b) En la misma dirección predominante del viento siete veces la dimensión del diámetro del rotor de eje horizontal.
 - II. La distancia mínima entre aerogeneradores con eje del rotor vertical, sean de un mismo parque o de parques colindantes se regirá por las siguientes normas:
 - a) 175 metros en la dirección en sentido perpendicular a la dirección principal del viento.
 - b) 400 metros en la dirección predominante del viento.
 - III. En las zonas urbanas habitadas permanentemente se establecerá una distancia mínima de protección de 500 metros.
 - IV. Protección contra el ruido: el proyecto de Parque Eólico deberá incluir estimaciones del ruido que pueda producir la infraestructura, en condiciones de viento medio y dentro de un radio de 2 km en torno al mismo, justificando que en la ubicación seleccionada el parque cumple las condiciones establecidas en la normativa de aplicación en materia de ruido y calidad del aire. Este límite podrá ser reducido si así está contemplado en la legislación de aplicación y con la autorización de la administración competente.

- V. Los aerogeneradores se localizarán a una distancia mínima de 120 metros del eje de las carreteras. En caso de que se instalaran aerogeneradores de altura superior a 80 metros, medidos entre la rasante y el buje, la distancia mínima sería de vez y media dicha altura. Este límite podrá ser reducido si así está contemplado en la legislación de aplicación y con la autorización de la administración competente de la carretera afectada.
- VI. Los aerogeneradores se localizarán a una distancia mínima de vez y media su propia altura respecto a la traza de los tendidos eléctricos. Este límite podrá ser reducido si así está contemplado en la legislación de aplicación y con la autorización de la administración competente de la red eléctrica afectada.
- VII. Las estructuras verticales de soporte de los aerogeneradores tendrán recubrimiento en toda su superficie y adoptarán el color que minimice su visibilidad en el emplazamiento en el que se instale.
- VIII. El transformador para convertir la energía captada deberá estar preferentemente en el propio aerogenerador, normalmente en su base, si bien debidamente justificado podrá ubicarse en el exterior adosado al mismo mediante caseta, a incluir en el mismo Proyecto de Parque.
- La Subestación de Parque deberá cumplir las siguientes condiciones:
 - I. El proyecto de Parque Eólico incluirá la subestación de parque que se requiera para concentrar la energía generada y transformarla hasta la tensión de evacuación. La subestación podrá incluir instalaciones para transformación de la tensión hasta 220 kV, si quedara justificada la viabilidad de conexión a una línea de la tensión correspondiente.
 - II. La localización y características constructivas de la subestación se definirán en el Proyecto del Parque.
 - III. Condiciones de edificación de subestaciones de parque:
 - a) La ocupación y edificabilidad serán la resultante de las necesidades de la infraestructura, debidamente justificada.
 - b) El edificio tendrá una altura máxima de 15 metros, si bien podrá aumentarse debidamente justificado por razones técnicas y de funcionamiento, permitiéndose en cualquier caso elementos puntuales por encima de la altura fijada.
 - c) El edificio se diseñará de acuerdo con la tipología edificatoria del municipio de Alcalá de los Gazules, utilizándose materiales de características cromáticas similares a las del entorno en el que se inserte para garantizar su integración paisajística.
 - d) La red de saneamiento deberá integrarse en el proyecto de parque para ser informada por la administración competente.
- Las Líneas Eléctricas Interiores deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - I. Son las que se distribuyen por el interior de un Parque Eólico, las cuales deberán discurrir enterradas en todo su trayecto, preferiblemente aprovechando el trazado de los viales del Parque Eólico, a incluir y desarrollar en el propio Proyecto del Parque.
- Las Construcciones anejas deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - I. Se denominan construcciones anejas a las edificaciones u obras de fábrica necesarias para albergar el edificio de explotación (área de control, seguimiento y administración), los servicios generales (vestuarios, servicios higiénicos, almacén de consumibles y repuestos), el taller de mantenimiento así como cualquier otro uso debidamente justificado y vinculado al uso de la infraestructura eólica.
 - II. Solo se permite ejecutar un edificio anejo por cada parque eólico, con carácter unitario contenedor de todos los usos, ubicado en puntos de baja visibilidad.
 - III. Condiciones de edificación de las construcciones anejas:
 - a) La superficie máxima ocupada por las construcciones anejas de un Parque Eólico no podrá superar los 400 m². La edificabilidad será la resultante de las necesidades de la infraestructura, debidamente justificada.
 - b) El edificio destinado a construcciones anejas tendrán una altura máxima de 10 metros, si bien podrá aumentarse debidamente justificado por razones técnicas y de funcionamiento, permitiéndose en cualquier caso elementos puntuales por encima de la altura fijada.
 - c) El edificio se diseñará de acuerdo con la tipología edificatoria del municipio de Alcalá de los Gazules, utilizándose materiales de características cromáticas similares a las del entorno en el que se inserte para garantizar su integración paisajística.
 - d) La red de saneamiento de las construcciones anejas estará dotada de fosa séptica o digestor, con capacidad suficiente para tratar las aguas sanitarias antes de su vertido. Las características de la misma deberán integrarse en el proyecto de parque para ser informada por la administración competente.

- e) En caso de existir taller de mantenimiento estará dotado de los elementos adecuados para el almacenamiento y manipulación de los aceites y sustancias potencialmente contaminantes necesarias para su funcionamiento.
- Los accesos y caminos deberán cumplir las siguientes condiciones:
- I. El acceso a los parques eólicos deberán ser realizados, en la medida de lo posible, a través de las carreteras, caminos y vías pecuarias existentes. En relación a las vías pecuarias se estará a lo dispuesto en la legislación vigente de aplicación.
 - II. Sobre los caminos preexistentes, se cumplirán las siguientes reglas generales básicas:
 - a) Los que sean necesarios para el mantenimiento de los parques podrán ser dotados de firme granular. No podrán ser utilizados firmes rígidos (hormigón) ni semirígidos (asfalto) para el tratamiento de los caminos.
 - b) Se podrá modificar puntualmente su trazado cuando tengan una pendiente superior al 12%, o en curvas con un radio inferior a 12 metros.
 - c) En aquellos casos en que sea imprescindible para la ejecución y mantenimiento de las obras, podrá ampliarse su ancho, de forma temporal o permanente, siempre y cuando se justifique técnicamente dicha necesidad.
 - d) Los sistemas de drenaje o infraestructuras a ejecutar serán las estrictamente necesarias para el funcionamiento del Parque, acordes con el medio de implantación.
 - III. Solo podrán abrirse nuevos caminos para la ejecución y servicio de los parques eólicos, cuando no puedan aprovecharse vías preexistentes, siendo el criterio la apertura del menor número posible de kilómetros de camino y el menor impacto ambiental y paisajístico de los mismos, con las siguientes reglas generales básicas:
 - a) Podrá dotarse de firme granular a aquellos caminos necesarios para el mantenimiento y servicio de los parques. No podrán ser utilizados firmes rígidos (hormigón) ni semirígidos (asfalto) para los nuevos caminos.
 - b) Tendrán una anchura máxima de calzada de 4,5 metros y de 7 metros en las curvas.
 - c) Los sistemas de drenaje o infraestructuras a ejecutar serán las estrictamente necesarias para el funcionamiento del Parque, acordes con el medio de implantación.
 - IV. Cualquiera de las actuaciones descritas en los dos apartados anteriores, se tramitará de forma conjunta al propio Proyecto del Parque en cuestión, debiendo cumplir todos los requisitos fijados por la legislación de aplicación, en particular lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
 - V. Los tramos de camino inutilizados o modificados temporalmente, los sistemas de drenaje u otras infraestructuras que puedan verse alteradas por la remodelación de accesos serán restaurados o restituidos adecuadamente, siendo obligatorio la incorporación de su proyecto de restauración junto con el proyecto conjunto.
- Otros elementos:
- I. El Proyecto de Parque Eólico deberá contemplar en todos sus documentos la descripción de elementos para el correcto montaje de sus componentes, tales como torres grúas, plataformas de apoyo o similar.
 - II. Las restantes Líneas de conexión Parque-Subestación, distintas a las interiores ya reguladas, deberán seguir la alternativa de trazado con menor impacto ambiental de su diseño, así como las características más óptimas a efectos ambientales, debiendo cumplir todos los requisitos fijados por la legislación de aplicación, en particular lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental o en su defecto el regulado en la legislación de aplicación.
- c.2. Solares:
- Se distinguen las siguientes:
- A. Infraestructuras de Energía Renovable Solares Fotovoltaicas, que a los efectos del presente documento, se subdividen en:
 - Tipo 1: las ubicadas en cubiertas o fachadas de edificios, construcciones o instalaciones.
 - Tipo 2: aquellas destinadas al apoyo de actividades agrícolas o ganaderas (bombeo, riegos, ganado,...), telecomunicaciones, carreteras...
 - Tipo 3: las ubicadas en campo abierto.

B. Infraestructuras de Energía Renovable Solares Térmicas, implantadas en edificios, construcciones o instalaciones, fundamentalmente de uso residencial, industrial o de servicios.

- Las Infraestructuras de Energía Renovable Solares Fotovoltaicas, a los efectos del presente documento, se subdividen en:

Tipo 1: las ubicadas en cubiertas o fachadas de edificios, construcciones o instalaciones, independientemente de su uso y de la clase de suelo donde se ubique. Este tipo de infraestructuras no se registrarán por las zonas de desarrollo condicionado y de libre desarrollo grafiadas en el Plano 01. Ordenación de la presente Modificación Puntual, pudiéndose implantar en cualquier clase de suelo no urbanizable siempre que la legislación específica o sectorial de aplicación así lo permita.

Tipo 2: aquellas destinadas al apoyo de actividades agrícolas o ganaderas (bombeo, riegos, ganado,...), telecomunicaciones, carreteras, ..., de dimensiones reducidas y proporcionales al complemento al que se destina, fundamentalmente en la clase de suelo no urbanizable.

Este tipo de infraestructuras no se registrarán por las zonas de desarrollo condicionado y de libre desarrollo grafiadas en el Plano 01. Ordenación de la presente Modificación Puntual, pudiéndose implantar en cualquier clase de suelo no urbanizable siempre que la legislación específica o sectorial de aplicación así lo permita.

Tipo 3: las ubicadas en campo abierto, en la clase de suelo no urbanizable conforme a las zonas de desarrollo condicionado y de libre desarrollo grafiadas en el Plano 01. Ordenación de la presente Modificación Puntual.

- La implantación de nuevas Infraestructuras de Energía Renovable Solares Fotovoltaicas Tipo 1 podrán ser permisibles en cualquier tipo de edificio, construcción o instalación, sea cual sea su uso y clase de suelo, con las siguientes condiciones y requisitos:

- No supondrán menoscabo, deterioro o alteración del medio donde se ubique, sin afcción al patrimonio arquitectónico, cultural y medio ambiente entre otros.

- No supondrá impactos de tipo visual, acústico o de cualquier otra naturaleza, que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, afecten al edificio, construcción o instalación, así como al lugar donde se implante o a su entorno.

- La implantación deberá garantizar su integración en el entorno y en la propia edificación, construcción o instalación, con la ejecución de elementos constructivos necesarios para ello.

- Finalmente se permitirá su implantación en fachadas de edificaciones, construcciones o instalaciones situadas en suelo no urbanizable siempre que se garantice el resto de condiciones expuestas en el presente punto II y así sea permisible por la legislación específica de aplicación.

- La implantación de nuevas Infraestructuras de Energía Renovable Solares Fotovoltaicas Tipo 2 podrán ser permisibles en cualquier clase de clase de suelo con preferencia en los terrenos del suelo no urbanizable, siéndoles de aplicación las siguientes condiciones y requisitos:

- No supondrán menoscabo, deterioro o alteración del medio donde se ubique, sin afcción al patrimonio arquitectónico, cultural y medio ambiente entre otros.

- No supondrá impactos de tipo visual, acústico o de cualquier otra naturaleza, que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, afecten al lugar donde se implante o a su entorno.

- La implantación deberá garantizar su integración en el entorno con la ejecución de elementos constructivos necesarios para ello.

- Estarán destinados a:

- Elementos de apoyo de actividades agrícolas o ganaderas (bombeo, riegos, ganado,...), telecomunicaciones, carreteras o similar, forzosamente de dimensiones reducidas y proporcionales al complemento al que se destina, zonificándose fundamentalmente en la clase de suelo no urbanizable, debiéndose justificar documentalmente de modo suficiente la actividad a la que se va a destinar.

- La implantación de nuevas Infraestructuras de Energía Renovable Solares Fotovoltaicas Tipo 3 únicamente podrán ser permisibles en las Zonas de Desarrollo Condicionado y de Libre Desarrollo regulado en la presente Normativa y grafiadas en el Plano 01. Ordenación de la presente Modificación Puntual, con las siguientes condiciones:

- Las condiciones urbanísticas de aplicación son:

- Separación mínima a linderos: 25 m.

- Parcela mínima: 30.000 m².

- Ocupación máxima: La necesaria cumpliendo la separación a linderos y restantes elementos de protección específica tales como carreteras, vías pecuarias, dominio público hidráulico,...

- Edificabilidad máxima: Se permiten construcciones auxiliares, complementarias y necesarias para el funcionamiento de la infraestructura, con un máximo de superficie 400 m² de superficie ocupada. La edificabilidad será la resultante de las necesidades de la infraestructura, debidamente justificada.

- Altura máxima: Se permiten construcciones auxiliares, complementarias y necesarias para el funcionamiento de la infraestructura con una altura máxima de 10 metros, si bien podrá aumentarse debidamente justificado por razones técnicas y de funcionamiento, permitiéndose en cualquier caso elementos puntuales por encima de la altura fijada.
- Las construcciones auxiliares, complementarias y necesarias para el funcionamiento de la infraestructura se diseñarán de acuerdo con la tipología edificatoria del municipio de Alcalá de los Gazules, utilizándose materiales de características cromáticas similares a las del entorno en el que se inserte para garantizar su integración paisajística.
- Se permiten construcciones anejas para albergar el edificio de explotación (área de control, seguimiento y administración), los servicios generales (vestuarios, servicios higiénicos, almacén de consumibles y repuestos), el taller de mantenimiento así como cualquier otro uso debidamente justificado y vinculado al uso de la infraestructura solar, con las siguientes condiciones:
- Solo se permite ejecutar un edificio anejo por cada parque solar, con carácter unitario contenedor de todos los usos, ubicado en puntos de baja visibilidad.
- Condiciones de edificación de las construcciones anejas:
 - a) La superficie máxima ocupada por las construcciones anejas no podrá superar los 400 m². La edificabilidad será la resultante de las necesidades de la infraestructura, debidamente justificada.
 - b) El edificio destinado a construcciones anejas tendrán una altura máxima de 10 metros, si bien podrá aumentarse debidamente justificado por razones técnicas y de funcionamiento, permitiéndose en cualquier caso elementos puntuales por encima de la altura fijada.
 - c) El edificio se diseñará de acuerdo con la tipología edificatoria del municipio de Alcalá de los Gazules, utilizándose materiales de características cromáticas similares a las del entorno en el que se inserte para garantizar su integración paisajística.
 - d) La red de saneamiento de las construcciones anejas estará dotada de fosa séptica o digestor, con capacidad suficiente para tratar las aguas sanitarias antes de su vertido. Las características de la misma deberán integrarse en el proyecto de parque para ser informada por la administración competente.
 - e) En caso de existir taller de mantenimiento estará dotado de los elementos adecuados para el almacenamiento y manipulación de los aceites y sustancias potencialmente contaminantes necesarias para su funcionamiento.
- El acceso a las Infraestructuras de Energía Renovable Solares Fotovoltaicas Tipo 3 deberán ser realizados, en la medida de lo posible, a través de las carreteras, caminos y vías pecuarias existentes. En relación a las vías pecuarias se estará a lo dispuesto en la legislación vigente de aplicación, con las siguientes condiciones:
 - Sobre los caminos preexistentes, se cumplirán las siguientes reglas generales básicas:
 - a) Los que sean necesarios para el mantenimiento de los parques podrán ser dotados de firme granular. No podrán ser utilizados firmes rígidos (hormigón) ni semirígidos (asfalto) para el tratamiento de los caminos.
 - b) Se podrá modificar puntualmente su trazado cuando tengan una pendiente superior al 12%, o en curvas con un radio inferior a 12 metros.
 - c) En aquellos casos en que sea imprescindible para la ejecución y mantenimiento de las obras, podrá ampliarse su ancho, de forma temporal o permanente, siempre y cuando se justifique técnicamente dicha necesidad.
 - d) Los sistemas de drenaje o infraestructuras a ejecutar serán las estrictamente necesarias para el funcionamiento del Parque, acordes con el medio de implantación.
 - Solo podrán abrirse nuevos caminos para la ejecución y servicio de los parques solares, cuando no puedan aprovecharse vías preexistentes, siendo el criterio la apertura del menor número posible de kilómetros de camino y el menor impacto ambiental y paisajístico de los mismos, con las siguientes reglas generales básicas:
 - a) Podrá dotarse de firme granular a aquellos caminos necesarios para el mantenimiento y servicio de los parques. No podrán ser utilizados firmes rígidos (hormigón) ni semirígidos (asfalto) para los nuevos caminos.
 - b) Tendrán una anchura máxima de calzada de 4,5 metros y de 7 metros en las curvas.
 - c) Los sistemas de drenaje o infraestructuras a ejecutar serán las estrictamente necesarias para el funcionamiento del Parque, acordes con el medio de implantación.
- La implantación de nuevas Infraestructuras de Energía Renovable Solares Térmicas se reduce a cubiertas de edificios, construcciones o instalaciones, fundamentalmente de uso residencial, industrial,

de servicios o dotacionales. Este tipo de infraestructuras no se registrarán por las zonas de desarrollo condicionado y de libre desarrollo grafadas en el Plano 01. Ordenación de la presente Modificación Puntual, pudiéndose implantar en cualquier clase de suelo no urbanizable siempre que la legislación específica o sectorial de aplicación así lo permita.

- Será destinada a las siguientes aplicaciones entre otras:
 - Instalaciones para agua caliente sanitaria.
 - Instalaciones de apoyo a la calefacción.
 - Otros similares.
- La implantación de nuevas infraestructuras de Energía Renovable Solares Térmicas deberán cumplir las siguientes condiciones y requisitos:
- No supondrán menoscabo, deterioro o alteración del medio donde se ubique, sin afección al patrimonio arquitectónico, cultural y medio ambiente entre otros.
 - No supondrá impactos de tipo visual, acústico o de cualquier otra naturaleza, que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, afecten al edificio, construcción o instalación, así como al lugar donde se implante o a su entorno.
 - La implantación deberá garantizar su integración en el entorno y en la propia edificación, construcción o instalación, con la ejecución de elementos constructivos necesarios para ello.

c.3. Biomasa:

- Las Infraestructuras de Energía Renovable Biomasa podrá usar únicamente los siguientes materiales, siempre obtenidos a partir de materia orgánica, divididos en los siguientes tipos a los efectos de la presente Modificación:

Tipo 1: Residuos Primarios.

- Residuos de aprovechamientos forestales: Se incluyen en este grupo los residuos generados en los tratamientos y aprovechamientos de las masas vegetales y forestales así como en su limpieza, poda o corta.
- Residuos de aprovechamientos agrícolas: Engloba tanto los tipos leñosos como herbáceos, incluyendo como principal fuente de suministro las podas de olivo, viñedos, árboles frutales, así como los residuos obtenidos durante la cosecha de cultivos.

Tipo 2: Residuos obtenidos de la Industria.

- Residuos de industrias forestales y agrícolas: Engloba como principal fuente de suministro las astillas, corteza, o serrín de las industrias de primera y segunda transformación de la madera así como los generados por las industrias de primera y segunda transformación del corcho.

Tipo 3: Otros Residuos obtenidos de la Industria.

- Residuos de industrias agroalimentarias: Engloba como principal fuente de suministro las cáscaras y otros residuos de la industria agroalimentaria (aceite de oliva, conservera, frutos secos,...).
- Nuevos Residuos emergentes.

Tipo 4: Cultivos Energéticos.

- Engloba los cultivos de especies vegetales destinados específicamente a la producción de Biomasa para uso energético, aún en fase experimental.
- Única y exclusivamente podrán usarse los materiales expuestos en el apartado anterior, quedando prohibidos los restantes. El uso de cualquier otro material, aún cuando provenga de materia orgánica o similar, deberá elevarse a consulta ante la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.
- La energía obtenida a partir de Biomasa, podrá destinarse a los siguientes usos:
 - Calefacción y Producción de agua caliente fundamentalmente en el sector residencial, servicios y dotacional.
 - Calor para procesos industriales.
 - Generación de electricidad.
- La implantación de nuevas Infraestructuras de Energía Renovable Biomasa para «Calefacción y Producción de Agua Caliente» podrá ser permisible en cualquier tipo de edificio, construcción o instalación fundamentalmente con usos residenciales, servicios y dotacional, sea cual sea la clase de suelo no urbanizable, con las siguientes condiciones y requisitos:
 - No supondrán menoscabo, deterioro o alteración del medio donde se ubique, sin afección al patrimonio arquitectónico, cultural y medio ambiente entre otros.
 - No supondrá impactos de tipo visual, acústico o de cualquier otra naturaleza, que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, afecten al edificio, construcción o instalación, así como al lugar donde se implante o a su entorno.

- La implantación deberá garantizar su integración en el entorno y en la propia edificación, construcción o instalación, con la ejecución de elementos constructivos necesarios para ello.
- No supondrá molestias a los usuarios y actividades colindantes, en especial las derivadas por el humo, olores, almacenamiento de residuos, o similar.
- La implantación de nuevas Infraestructuras de Energía Renovable Biomasa para «Generación de Electricidad» deberá cumplir las siguientes condiciones y requisitos:
 - En los terrenos del Suelo No Urbanizable, únicamente podrán ser permisibles en las Zonas de Desarrollo Condicionado y de Libre Desarrollo regulado en la presente Normativa y grafiadas en el Plano 01. Ordenación de la presente Modificación Puntual.
 - No supondrán menoscabo, deterioro o alteración del medio donde se ubique, sin afección al patrimonio arquitectónico, cultural y medio ambiente entre otros.
 - No supondrá impactos de tipo visual, acústico o de cualquier otra naturaleza, que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, afecten al edificio, construcción o instalación, así como al lugar donde se implante o a su entorno.
- La implantación deberá garantizar su integración en el entorno y en la propia edificación, construcción o instalación, con la ejecución de elementos constructivos necesarios para ello.
- El acceso deberá ser realizado, en la medida de lo posible, a través de las carreteras, caminos y vías pecuarias existentes. En relación a las vías pecuarias se estará a lo dispuesto en la legislación vigente de aplicación, con las siguientes condiciones:
 - Sobre los caminos preexistentes, se cumplirán las siguientes reglas generales básicas:
 - a) Los que sean necesarios para el mantenimiento de los parques podrán ser dotados de firme granular. No podrán ser utilizados firmes rígidos (hormigón) ni semirígidos (asfalto) para el tratamiento de los caminos.
 - b) Se podrá modificar puntualmente su trazado cuando tengan una pendiente superior al 12%, o en curvas con un radio inferior a 12 metros.
 - c) En aquellos casos en que sea imprescindible para la ejecución y mantenimiento de las obras, podrá ampliarse su ancho, de forma temporal o permanente, siempre y cuando se justifique técnicamente dicha necesidad.
 - d) Los sistemas de drenaje o infraestructuras a ejecutar serán las estrictamente necesarias para el funcionamiento del Parque, acordes con el medio de implantación.
 - Solo podrán abrirse nuevos caminos para la ejecución y servicio de los parques solares, cuando no puedan aprovecharse vías preexistentes, siendo el criterio la apertura del menor número posible de kilómetros de camino y el menor impacto ambiental y paisajístico de los mismos, con las siguientes reglas generales básicas:
 - a) Podrá dotarse de firme granular a aquellos caminos necesarios para el mantenimiento y servicio de los parques. No podrán ser utilizados firmes rígidos (hormigón) ni semirígidos (asfalto) para los nuevos caminos.
 - b) Tendrán una anchura máxima de calzada de 4,5 metros y de 7 metros en las curvas.
 - c) Los sistemas de drenaje o infraestructuras a ejecutar serán las estrictamente necesarias para el funcionamiento del Parque, acordes con el medio de implantación.
- Las condiciones urbanísticas de aplicación para las Infraestructuras de Energía Renovable Biomasa en los terrenos del Suelo No Urbanizable, únicamente permisibles en las Zonas de Desarrollo Condicionado y de Libre Desarrollo regulado en la presente Normativa y grafiadas en el Plano 01. Ordenación de la presente Modificación Puntual, son:
 - Separación mínima a linderos: 50 m.
 - Distancia mínima a núcleo de población: 1.000 m.
 - Parcela mínima: 30.000 m².
 - Ocupación La resultante de aplicar parámetros de edificabilidad y altura.
 - Edificabilidad máxima: 0.05 m²t/m²s, con un mínimo de 3.000 m²c.
 - Alturas: Dos Plantas y Quince metros, pudiendo ser superada por elementos singulares imprescindibles para el proceso.
- Las construcciones auxiliares, complementarias y necesarias para el funcionamiento de la infraestructura se diseñarán de acuerdo con la tipología edificatoria del municipio de Alcalá de los Gazules, utilizándose materiales de características cromáticas similares a las del entorno en el que se inserte para garantizar su integración paisajística.

c.4. Subestaciones Eléctricas:

- Separación mínima a linderos: 50 m.
- Parcela mínima: 30.000 m².
- Ocupación La resultante de aplicar parámetros de edificabilidad y altura.
- Edificabilidad máxima: La necesaria
- Alturas: 2 plantas y quince metros, pudiendo ser superada por elementos singulares imprescindibles para el proceso.

3. Condiciones para la edificación ligada a actividades extractivas

Se ajustarán a las mismas condiciones que las señaladas para edificaciones ligadas a actividades industriales.

La autorización de actividades extractivas estará, en todo caso, vinculada a un proyecto de restauración del medio físico al que afecten, que definirá las características del suelo regenerado. Se vinculará asimismo a la ejecución de la citada regeneración.

4. Condiciones para la edificación ligada a las actividades de ocio ligado al medio natural: instalaciones y actividades deportivas y recreativas.

Las condiciones urbanísticas de aplicación serán:

- Parcela mínima: 10.000 m² con carácter general, a excepción de las acampadas y campamentos de turismo, que será de 30.000 m². No obstante, se permitirá la rehabilitación de edificios existentes a fin de su utilización para este uso en parcelas existentes.
- Separación mínima a linderos: 25 m.
- Separación a núcleo de población: no se fija.
- Edificabilidad máxima: 0,1 m²/m².
- Altura máxima: 1 planta y 4,00 m.
- Se cumplirá la norma 27 de las NN.SS. Provinciales en lo no expuesto.
- Se deberá disponer de la superficie de aparcamiento suficiente en función de la capacidad del local o instalación, que no suponga obstáculo a la vía de circulación en la que se apoya.
- Los campamentos de turismo se ajustarán a lo dispuesto en el Decreto 154/1987, de 3 de junio, sobre Ordenación y Clasificación de Campamentos de Turismo de Andalucía o disposiciones que lo sustituyan.

5. Condiciones de la edificación ligada a otras dotaciones declaradas de utilidad pública e interés social.

En general, se estará a lo dispuesto en las condiciones de formación de núcleo de población, a excepción de la distancia a núcleo de población, que, en caso suficientemente justificado y a juicio del Ayuntamiento, podrá ser menor a 500 m, siempre que la normativa sectorial aplicable así lo permita.

- Parcela mínima: 10.000 m², si no se trata de una actividad de titularidad y uso público, o de una instalación de tipo asistencial, cultural o docente de titularidad privada, para las que no se fija superficie mínima de parcela. Esta será la suficiente para el desarrollo de la actividad y no tendrá que cumplir la distancia mínima de 500 m a núcleo de población, sin perder su condición de aislada.

- Separación mínima a linderos: 25 m.
- Edificabilidad máxima: 0,1 m²/m².
- Altura máxima: 2 plantas y 6,50 m.
- Cumplirá, en lo no expuesto aquí, la norma 29 de las NN.SS. Provinciales.

6. Condiciones de la edificación ligada al uso de vivienda unifamiliar.

Respecto a los edificios destinados a vivienda unifamiliar ligada a la explotación de los recursos primarios se establecen las siguientes condiciones generales, salvo que se indique lo contrario según la categoría de suelo:

- Parcela mínima: 30.000 m².
- Separación mínima a linderos: 25 m.
- Separación mínima a núcleo de población: 500 m.
- Separación mínima a otra vivienda: 50 m.
- Superficie máxima construida: 150 m², no estando incluida en esta superficie la de los edificios destinados a usos propios de la explotación (cuadras, almacenes de aperos, etc.), así como los usos mixtos (garajes, almacenes, etc).
- Altura máxima: 1 planta y 3,50 m.
- Deberá ser autosuficiente en cuanto a los servicios de infraestructuras, no contando con suministro de luz, agua, saneamiento, vertidos y accesos de común utilización.

- No se podrán modificar las condiciones naturales y topográficas del terreno donde se ubique la edificación, salvo casos excepcionales y debidamente justificados.

Para las edificaciones con tipología de "cortijo", se estará a las condiciones expuestas para la vivienda unifamiliar ligada a la explotación de recursos primarios a excepción de lo siguiente:

- Parcela mínima: 25 ha.
- Superficie máxima construida de uso residencial: 500 m².
- Altura máxima: 2 plantas y 6,50 m.

Respecto a las viviendas ligadas al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales, así como la de guardería de complejos en el medio rural, se estará a lo dispuesto para la vivienda unifamiliar ligada a la explotación de recursos primarios y a la normativa sectorial de la instalación de la que dependa.

7. Condiciones de la edificación ligada a la industria de transformación de productos agrícolas.

- a) Se estará a lo dispuesto en las condiciones de la edificación destinada a naves agrícolas.
- b) El uso de Infraestructuras de energías renovables tipo biomasa, presentará las siguientes condiciones específicas:
 - Separación mínima a linderos: 50 m.
 - Distancia mínima a núcleo de población: 1.000 m.
 - Parcela mínima: 30.000 m².
 - Ocupación La resultante de aplicar parámetros de edificabilidad y altura.
 - Edificabilidad máxima: 0.05 m²t/m²s, con un mínimo de 3.000 m²c.
 - Alturas: Dos Plantas y Quince metros, pudiendo ser superada por elementos singulares imprescindibles para el proceso

8. Condiciones de la edificación ligada a actividades industriales.

- Parcela mínima: 30.000 ms.
- Distancia mínima a linderos: 50 m.
- Distancia mínima a núcleo de población: 1.000 m.
- Edificabilidad máxima: 0,05 m²/m².
- Altura máxima: 2 plantas y 9 m. Esta altura sólo podrá ser superada por los elementos singulares imprescindibles para el proceso de producción.
- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² o fracción.

Art. 5.2.3. Construcciones.

1. Las construcciones autorizables en esta categoría de suelo cumplirán las condiciones establecidas según los usos permitidos, definidas en el art. 5.1.6.

2. Cumplirán las condiciones estéticas establecidas en los artículos 4.1.32 y 4.1.33 de estas normas y las condiciones de protección indicadas en el Título III.

3. La implantación de infraestructuras de energías renovables tales como plantas eólicas, plantas solares, biomasa, u otra regulada en la vigente legislación de aplicación, será compatible con la zonificación establecida en el artículo 5.1.5 de las Normas Urbanísticas y en la documentación gráfica, conforme lo dispuesto en la Ordenanza de aplicación y Normativa de Regulación, debiéndose dar cumplimiento a todos y cada uno de los condicionantes y medidas preventivas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Art. 5.2.8. Suelo protegido de interés naturalístico o paisajístico.

1. Corresponde a la totalidad del suelo señalado en el plano de clasificación y calificación del suelo en el término municipal, independientemente que esté o no incluido en la delimitación del Lugar de Interés Comunitario Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz. Comprende las masas arbóreas existentes y principales cerros, no incluidos en el Parque Natural. Se incluyen además los enclaves de bosque de acebuchal-matorral de llanura y bosques de ribera no incluidos en el Parque Natural de Los Alcornocales. No se permiten más usos que los fijados en el presente articulado.

2. El uso característico es el vinculado a la utilización racional de recursos naturales y encaminados a la defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, que impliquen su conservación, su mejora y la formación de reservas naturales, así como los tendentes a la preservación del paisaje.

3. Son usos compatibles los siguientes:

- a) Las infraestructuras (redes eléctricas, telecomunicaciones, abastecimiento, etc., así como las instalaciones provisionales para la ejecución y entretenimiento de obras públicas) que ineludiblemente deben localizarse en estos espacios, debiendo adecuarse su trazado a caminos y cortafuegos existentes o autorizados.

Del mismo modo, en los terrenos afectados por esta categoría de suelo y que se encuentren fuera de la delimitación del LIC Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz, serán compatibles las infraestructuras energéticas renovables tales como plantas eólicas, plantas solares, biomasa, u otra regulada en la vigente legislación de aplicación, conforme a la zonificación establecida en el artículo 5.1.5 de las Normas Urbanística y en la documentación gráfica, conforme lo dispuesto en la Ordenanza de aplicación y Normativa de Regulación, debiéndose dar cumplimiento a todos y cada uno de los condicionantes y medidas preventivas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

- b) El ocio ligado al medio natural, definido en el art. 4.2.18.
- c) Otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social encaminadas a la gestión del Parque y al desarrollo del uso público en el mismo.
- d) Las actuaciones públicas grafiadas en los planos correspondientes como sistemas generales incluidas o adscritas al SNU y los que así se consideren en el desarrollo económico del municipio.

4. Son usos prohibidos todos los demás, incluyendo:

a) Dentro de las infraestructuras y servicios urbanos:

- Infraestructuras territoriales que no sean imprescindibles o puedan situarse en otros espacios así como las infraestructuras energéticas renovables tales como plantas eólicas, plantas solares, biomasa, o cualquier otra regulada en la vigente legislación de aplicación, cuyos terrenos de implantación se encuentren incluidos en la delimitación del LIC Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz o que tengan la consideración de Zona de Exclusión.
- Helipuertos y aeropuertos, salvo los destinados a los servicios de defensa y lucha contra incendios y plagas.
- Instalaciones de servicios de carreteras, tales como estaciones de servicio, básculas de pesaje o instalaciones de ITV.
- Obras hidráulicas que puedan dificultar o alterar el curso de los ríos, arroyos, barrancos y ramblas públicas.
- Cualquier tipo de vertedero de residuos sólidos urbanos, industriales, radiactivos, tóxicos...
- Servicios urbanos que por su carácter no deban situarse en SNU y que no vayan encaminados a la gestión del Parque o al desarrollo del uso público del mismo.

b) Las actividades extractivas a cielo abierto de cualquier índole.

c) Las construcciones y edificaciones industriales, excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agropecuarias.

d) El uso residencial no vinculado a las actividades productivas directas, de servicio público o las de guardería.

5. Las condiciones de edificación serán las especificadas en el artículo 5.1.6 de las Normas Urbanísticas, sólo para los usos característicos y compatibles, si bien la parcela mínima deberá ser en cualquier caso de 30.000,00 m²s.

6. Serán de obligado cumplimiento las determinaciones y medidas ambientales protectoras y correctoras contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental:

- a) Velar para que, en relación con el medio ambiente, las actividades que se proyecten se realicen según el proyecto y según las condiciones en que éste se haya autorizado.
- b) Control sobre el cumplimiento de la normativa expuesta en el planeamiento urbanístico general vigente del municipio.
- c) Control de la posible aparición de nuevos impactos que no se han tenido en cuenta en el estudio de impacto ambiental.
- d) Verificar la exactitud y corrección realizadas por las medidas correctoras.

7. Serán de obligado cumplimiento las siguientes determinaciones y medidas recogidas en el Informe Previo de Valoración Ambiental realizado por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía en fecha veintiséis de mayo de dos mil once:

a) Si la ejecución de los trabajos pudiese suponer una afección directa a especies forestales o catalogadas bajo alguna figura de protección, el promotor deberá obtener la correspondiente autorización de acuerdo a lo establecido en la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía y la Ley 8/2003 de la Flora y la Fauna Silvestre.

b) Las edificaciones que se desarrollen deberán tener en consideración lo establecido en el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En este sentido, el diseño de las mismas se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de las energías renovables, que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas.

- c) A las instalaciones de alumbrado exterior, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado tanto públicos como privados, le serán de aplicación las disposiciones recogidas en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- d) Conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales y su Reglamento aprobado por Decreto 247/2011, así como en el Apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001, se recomienda que toda actividad de nueva implantación presente un Plan de Autoprotección de las instalaciones ante el Ayuntamiento, que establezcan medidas de prevención eficaces contra los incendios forestales, como la ejecución de fajas libres de vegetación en anchuras de 10 o 15 metros.
- e) Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los instrumentos de desarrollo o proyectos de ejecución, han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico-administrativos, de obras y servicios,
- f) El control y seguimiento de las medidas contempladas y recogidas en los documentos de planeamiento y EsIA quedan sujetas a los actos de disciplina urbanística y a la vigilancia por técnicos municipales del cumplimiento de las mismas, así como de las ordenanzas municipales en relación con las diferentes actividades a desarrollar en el ámbito de la modificación, sin perjuicio de las competencias en la vigilancia ambiental y urbanística de las Delegaciones Provinciales de Medio Ambiente y de Obras Públicas y Vivienda, y otros organismos y administraciones públicas y de sometimiento a otros procedimientos de Prevención Ambiental, por encontrarse incluidas el anexo 1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- g) Cualquier modificación que implique un cambio sustantivo en el planeamiento en tramitación y de las condiciones de este informe, se pondrá en conocimiento de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente, conforme al artículo 39 del Decreto 292/19945, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

8. En cumplimiento del Informe emitido en fecha trece de junio de dos mil once por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, se toman las siguientes determinaciones a cumplir:

- a) En la ejecución de cualquiera de los proyectos o trabajos objeto de la modificación que pueda suponer una afección directa a especies forestales o catalogadas bajo alguna figura de protección, el promotor deberá obtener la correspondiente autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y la Ley 8/2003, de Flora y Fauna Silvestre, consiguiendo de esta forma la protección de los valores ambientales de la zona.
- b) A la hora de evaluar las repercusiones ambientales de cualquier instalación proyectada en la zona, se evaluarán las consecuencias que la ejecución del mismo puede ocasionar sobre el LIC Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz, e indirectamente sobre el Parque Natural Los Alcornocales, determinándose en cada caso concreto la conveniencia o no de su ejecución.
- c) Será de aplicación el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y 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.
- d) En la tramitación ambiental necesaria para cada uno de los usos que se propongan, conforme lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se estudiará la conveniencia de su implantación, no permitiéndose más usos que los fijados en el presente articulado.

9. Será de cumplimiento lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fundamentalmente las determinaciones del Capítulo V del Título I y del Título.

Art. 5.2.9. Áreas de dispersión de ejemplares juveniles del águila imperial ibérica.

1. Corresponde al suelo señalado en el plano de clasificación y calificación del suelo en el término municipal. Sus límites son:

- Norte: Carretera Comarcal CC-440 Jerez-Los Barrios.
- Sur: Límite del Parque Natural de los Alcornocales y carretera Alcalá-Benalup.

- Este: Límite del Parque Natural de los Alcornocales.
- Oeste: Límite del término municipal de Alcalá.

La categoría de SNUEP «Áreas de dispersión de ejemplares juveniles del águila imperial ibérica», opera en las NNSS de forma superpuesta a otras subcategorías, de forma que el régimen de los suelos afectados por dos subcategorías es el resultado de aplicar las condiciones particulares más restrictivas de ambas.

2. El uso característico es el vinculado a la utilización racional de recursos naturales y encaminados a la defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, que impliquen su conservación, su mejora y la formación de reservas naturales, así como los tendentes a la preservación del paisaje.

3. Son usos compatibles los siguientes:

A) En los terrenos situados dentro de la delimitación del Lugar de Interés Comunitario Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz:

- a) Las infraestructuras (redes eléctricas, telecomunicaciones, abastecimiento, etc., así como las instalaciones provisionales para la ejecución y entretenimiento de obras públicas) que ineludiblemente deben localizarse en estos espacios, debiendo adecuarse su trazado a caminos y cortafuegos existentes o autorizados.
- b) El ocio ligado al medio natural, definido en el art. 4.2.18.
- c) Otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social encaminadas a la gestión del Parque y al desarrollo del uso público en el mismo.
- d) Las actuaciones públicas grafiadas en los planos correspondientes como sistemas generales incluidas o adscritas al SNU y los que así se consideren en el desarrollo económico del municipio.

B) En los terrenos situados fuera de la delimitación del Lugar de Interés Comunitario Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz:

- a) Las infraestructuras (redes eléctricas, telecomunicaciones, abastecimiento, etc., así como las instalaciones provisionales para la ejecución y entretenimiento de obras públicas) que ineludiblemente deben localizarse en estos espacios, debiendo adecuarse su trazado a caminos y cortafuegos existentes o autorizados.

Del mismo modo, en los terrenos afectados por esta categoría de suelo y que se encuentren fuera de la delimitación del LIC Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz, serán compatibles las infraestructuras energéticas renovables tales como plantas eólicas, plantas solares, biomasa, o cualquier otra regulada en la vigente legislación de aplicación, conforme a la zonificación establecida en el artículo 5.1.5 de las Normas Urbanísticas y en la documentación gráfica, conforme lo dispuesto en la Ordenanza de aplicación y Normativa de Regulación, debiéndose dar cumplimiento a todos y cada uno de los condicionantes y medidas preventivas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

- b) El ocio ligado al medio natural, definido en el art. 4.2.18.
- c) Otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social, debidamente justificada su implantación en estos terrenos y siempre que se encuentren conectadas y vinculadas a elementos del Sistema de Comunicación de Carreteras.
- d) Las actuaciones públicas grafiadas en los planos correspondientes como sistemas generales incluidas o adscritas al SNU y los que así se consideren en el desarrollo económico del municipio.
- e) Otras dotaciones o equipamientos al servicio de la población, declaradas de utilidad pública e interés social, debidamente justificada su implantación en estos terrenos y siempre que se encuentren conectadas y vinculadas a elementos del Sistema de Comunicación de Carreteras, conforme al artículo 4.2.12 de las Normas Urbanísticas.
- f) Dentro de las infraestructuras y servicios urbanos:
 - Instalaciones de servicios de carreteras, tales como estaciones de servicio, básculas de pesaje, instalaciones de ITV o cualquier otra regulada en la vigente Ley de Carreteras, y siempre que se encuentren debidamente conectadas y vinculadas a elementos del Sistema de Comunicación de Carreteras.

4. Son usos prohibidos los siguientes:

a) Dentro de las infraestructuras y servicios urbanos:

- Infraestructuras territoriales que no sean imprescindibles o puedan situarse en otros espacios así como las infraestructuras energéticas renovables tales como plantas eólicas, plantas solares, biomasa, o cualquier otra regulada en la vigente legislación de aplicación, cuyos terrenos de

implantación se encuentren incluidos en la delimitación del LIC Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz o que tengan la consideración de Zona de Exclusión.

- Helipuertos y aeropuertos, salvo los destinados a los servicios de defensa y lucha contra incendios y plagas.
 - Obras hidráulicas que puedan dificultar o alterar el curso de los ríos, arroyos, barrancos y ramblas públicas.
 - Cualquier tipo de vertedero de residuos sólidos urbanos, industriales, radiactivos, tóxicos...
 - Servicios urbanos que por su carácter no deban situarse en SNU.
- b) Las actividades extractivas a cielo abierto de cualquier índole
 - c) Las construcciones y edificaciones industriales, excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agropecuarias.
 - d) El uso residencial no vinculado a las actividades productivas directas, de servicio público o las de guardería.

5. Las condiciones de edificación serán las especificadas en el artículo 5.1.6 de las Normas Urbanísticas, sólo para los usos característicos y compatibles, si bien la parcela mínima deberá ser en cualquier caso de 30.000,00 m²s.

6. Serán de obligado cumplimiento las determinaciones y medidas ambientales protectoras y correctoras contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental:

- a) Velar para que, en relación con el medio ambiente, las actividades que se proyecten se realicen según el proyecto y según las condiciones en que éste se haya autorizado.
- b) Control sobre el cumplimiento de la normativa expuesta en el planeamiento urbanístico general vigente del municipio.
- c) Control de la posible aparición de nuevos impactos que no se han tenido en cuenta en el estudio de impacto ambiental.
- d) Verificar la exactitud y corrección realizadas por las medidas correctoras.

7. Serán de obligado cumplimiento las siguientes determinaciones y medidas recogidas en el Informe Previo de Valoración Ambiental realizado por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía en fecha veintiséis de mayo de dos mil once:

- a) Si la ejecución de los trabajos pudiese suponer una afección directa a especies forestales o catalogadas bajo alguna figura de protección, el promotor deberá obtener la correspondiente autorización de acuerdo a lo establecido en la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía y la Ley 8/2003, de la Flora y la Fauna Silvestre.
- b) Las edificaciones que se desarrollen deberán tener en consideración lo establecido en el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En este sentido, el diseño de las mismas se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de las energías renovables, que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas.
- c) A las instalaciones de alumbrado exterior, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado tanto públicos como privados, le serán de aplicación las disposiciones recogidas en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- d) Conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales y su Reglamento aprobado por Decreto 247/2011, así como en el Apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001, se recomienda que toda actividad de nueva implantación presente un Plan de Autoprotección de las instalaciones ante el Ayuntamiento, que establezcan medidas de prevención eficaces contra los incendios forestales, como la ejecución de fajas libres de vegetación en anchuras de 10 o 15 metros.
- e) Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los instrumentos de desarrollo o proyectos de ejecución, han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico-administrativos, de obras y servicios.
- f) El control y seguimiento de las medidas contempladas y recogidas en los documentos de planeamiento y EsIA quedan sujetas a los actos de disciplina urbanística y a la vigilancia por

técnicos municipales del cumplimiento de las mismas, así como de las ordenanzas municipales en relación con las diferentes actividades a desarrollar en el ámbito de la modificación, sin perjuicio de las competencias en la vigilancia ambiental y urbanística de las Delegaciones Provinciales de Medio Ambiente y de Obras Públicas y Vivienda, y otros organismos y administraciones públicas y de sometimiento a otros procedimientos de Prevención Ambiental, por encontrarse incluidas el anexo 1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- g) Cualquier modificación que implique un cambio sustantivo en el planeamiento en tramitación y de las condiciones de este informe, se pondrá en conocimiento de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente, conforme al artículo 39 del Decreto 292/19945 de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- h) Dada la importancia de la presencia del águila Imperial en la zona, será de aplicación el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas de alta tensión y 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.

8. En cumplimiento del Informe emitido en fecha trece de junio de dos mil once por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, se toman las siguientes determinaciones a cumplir:

- a) En la ejecución de cualquiera de los proyectos o trabajos objeto de la modificación que pueda suponer una afección directa a especies forestales o catalogadas bajo alguna figura de protección, el promotor deberá obtener la correspondiente autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y la Ley 8/2003, de Flora y Fauna Silvestre, consiguiendo de esta forma la protección de los valores ambientales de la zona.
- b) A la hora de evaluar las repercusiones ambientales de cualquier instalación proyectada en la zona, se evaluarán las consecuencias que la ejecución del mismo puede ocasionar sobre el LIC Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz, e indirectamente sobre el Parque Natural Los Alcornocales, determinándose en cada caso concreto la conveniencia o no de su ejecución.
- c) Será de aplicación el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y 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.
- d) En la tramitación ambiental necesaria para cada uno de los usos que se propongan, conforme lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se estudiará la conveniencia de su implantación, no permitiéndose más usos que los fijados en el presente articulado.

9. Cualquier dotación a implantar será coherente con la ordenación urbanística mediante la justificación de su necesidad y beneficio para la población garantizando la ejecución de medidas que garanticen la no degradación de los valores naturales de la zona».

10. Será de cumplimiento lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fundamentalmente las determinaciones del Capítulo V del Título I y del Título.

ANEXO III

CONDICIONADO DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA Y DEL PATRIMONIO NATURAL

Gestión del Medio Natural.

1. Dada la riqueza de avifauna y la existencia de importantes formaciones y endemismos vegetales localizados en los terrenos del término municipal ubicados al norte del LIC Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz y el oeste del Parque Natural de Los Alcornocales, la totalidad de los mismos, excepto aquellos ya considerados en la planificación propuesta como «Incompatibles con el desarrollo de energías renovables», deberán ser calificados como compatibles con el desarrollo de energías renovables pero condicionados a la presencia de fauna y vegetación. Cualquier actuación de éstas características a desarrollar en dichos terrenos deberá someterse en su momento a los pertinentes procedimientos de evaluación y autorización ambiental.

Espacios Naturales Protegidos.

2. Deberá completarse lo establecido en el art. 9.IV (zonas de exclusión), en el que se establece que «La implantación de infraestructuras de energías renovables está prohibida en ésta zonificación, sea cual sea su forma, salvo las destinadas a» En éste sentido deberá especificarse cuales son las salvedades a las que hace alusión, si bien en el caso de los terrenos que conforman el P.N. Los Alcornocales, las mismas no podrán contradecir lo establecido en el D. 87/2004, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Los Alcornocales.

3. En cuanto a las afecciones al LIC Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz, deberá considerarse que el mismo funciona como corredor ecológico entre los distintos espacios de la Red Natura 2000 y como conexión natural entre zonas forestales de la provincia, por lo que cuando se realicen evaluaciones de las afecciones a éste espacio, debe realizarse un análisis de la integridad del lugar, de su funcionalidad ecológica y de la coherencia ecológica global de la Red Natura 2000.

Vías Pecuarias.

4. Cualquier actuación en terrenos de vías pecuarias deberá estar contemplada en el Reglamento de Vías Pecuarias como uso compatible o complementario, y deberá contar con el informe favorable de esta Delegación Territorial.

Dominio Público Hidráulico y zonas inundables.

5. Se incorporarán las delimitaciones establecidas en el Estudio Hidrológico-Hidráulico de la Cuenca del Barbate remitido al Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules recientemente por la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y PROYECTOS URBANÍSTICOS

Servidumbres aeronáuticas.

6. Se deberán establecer limitaciones a las construcciones, instalaciones, etc., que se ubiquen en los alrededores del helipuerto del Centro de Defensa Forestal (CEDEFO) para garantizar que las aeronaves puedan despegar o aterrizar con seguridad.

7. Las superficies definidas para entrada o salida deben estar libres de nuevos obstáculos que supongan alguna limitación en las operaciones aéreas, incluso en la recepción por las aeronaves de las emisiones radioeléctricas que emiten las ayudas para la navegación, según se determina en:

- a) El R.D. 1541/2003 de 5 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, y el Decreto 1844/1975, de 10 de julio, de servidumbres aeronáuticas en helipuertos, para regular excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de obstáculos alrededor de aeropuertos y helipuertos.
- b) R.D. 57/2002, de 18 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Circulación Aérea.
- c) Anexo 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional.

Contaminación lumínica.

8. Las instalaciones energéticas que se desarrollen en virtud de la presente modificación puntual se ajustarán en lo concerniente a la instalación de alumbrado exterior, a los requerimientos y restricciones señalados en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética; de un modo más concreto, en las correspondientes autorizaciones o licencias administrativas se incorporará la información prevista en el art. 20 del citado Decreto.

Medidas Generales.

9. Los planes especiales y proyectos de actuación que deriven de la presente modificación urbanística deberán contemplar que todas las medidas correctoras y protectoras que se propongan sean incorporadas con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de Mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de prescripciones técnicas particulares y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.