

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 13 de febrero de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por la que se dispone la publicación de la resolución de la CPOTU de Cádiz de 10 de julio de 2012, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual núm. 21 de las NN.SS. de Alcalá de los Gazules.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 b) del Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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, esta Delegación Territorial hace Pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 10 de julio de 2012, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual núm. 21, de las NN.SS. de Alcalá de los Gazules «Cambio de normativa del suelo especialmente protegido por planificación territorial o urbanística en las subcategorías interés naturalístico y cimas paisajísticas y área de dispersión de ejemplares juveniles del águila imperial ibérica».

Según lo dispuesto en el Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, de fecha 31 de enero de 2013, se comprueba que el Documento presentado por el Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules el 29 de enero de 2013, contiene la subsanación de la totalidad de las determinaciones establecidas en la CPOTU de 10 de julio de 2012.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 31 de enero de 2013, y con el número de registro 5555, 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 Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 10 de julio de 2012, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual núm. 21, de las NN.SS. de Alcalá de los Gazules «Cambio de normativa del suelo especialmente protegido por planificación territorial o urbanística en las subcategorías interés naturalístico y cimas paisajísticas y área de dispersión de ejemplares juveniles del águila imperial ibérica» (Anexo I).

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

ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica del expediente correspondiente a la Modificación Puntual núm. 21 de las NN.SS. de Alcalá de los Gazules, "Cambio de Normativa del Suelo Especialmente Protegido por Planificación Territorial o Urbanística en las Subcategorías Interés Naturalístico y Cimas Paisajísticas y Área de Dispersión de Ejemplares Juveniles del Águila Imperial Ibérica", aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 26 de enero de 2012; y visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 18 de junio de 2012; esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sección de Urbanismo, de Cádiz, emite la presente Resolución conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Alcalá de los Gazules lo constituye las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 15 de marzo de 1999, cuyo Texto Refundido fue aprobado el 31 de enero de 2000 (BOJA 15 de abril de 2000). Estas normas se encuentran adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía por acuerdo plenario del Ayuntamiento de 24 de marzo de 2010.

Segundo. El documento que se resuelve definitivamente, por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules en sesión plenaria celebrada 26 de enero de 2012.

La Modificación Puntual núm. 21 de las Normas Subsidiarias de Alcalá de los Gazules tiene por objeto alterar la regulación urbanística establecida en los artículos 5.2.8 y 5.2.9 de su normativa, que establecen las determinaciones para las categorías de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Planificación Territorial o Urbanística, en las subcategorías de “Interés Naturalístico y Cimas Paisajísticas” y de “Áreas de dispersión de ejemplares juveniles del Águila Imperial Ibérica”.

Tercero. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en los arts. 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre) de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. Una vez completa la documentación correspondiente a la Modificación Puntual de las NN.SS. de Alcalá de los Gazules, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial, en Cádiz, de la Consejería de Fomento y Vivienda emite informe de fecha 18 de junio de 2012.

Quinto. Durante la tramitación del expediente se han emitido los siguientes informes sectoriales:

a) Informe de Valoración Ambiental emitido por la entonces Consejería de Medio Ambiente de fecha 3 de mayo de 2012.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 10 del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de urbanismo, que anteriormente tenía atribuida la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, recaen ahora sobre la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, quedando su estructura orgánica establecida en el Decreto 151/2012, de 5 de junio.

Son de aplicación las disposiciones transitorias establecidas en ambos Decretos. Por un lado la disposición transitoria primera del Decreto 3/2012, por la que subsisten los órganos directivos de las Consejerías objeto de reestructuración, hasta la aplicación de los Decretos de estructura orgánica. Y por otro, la disposición transitoria tercera del Decreto 151/2012, por la que subsisten las Delegaciones Provinciales de Obras Públicas y Vivienda, hasta la reestructuración periférica de la Administración de la Junta de Andalucía, en cuanto ejerzan las funciones atribuidas a la Consejería de Agricultura, Pesca, y Medio Ambiente.

Segundo. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de Cádiz, es el órgano competente para adoptar la Resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, 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.

Tercero. El 18 de junio de 2012 el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial, emite informe favorable al expediente objeto de resolución, condicionado a lo siguiente:

- Con la finalidad de clarificar el régimen del suelo que corresponde a los terrenos afectados por alguna de las categorías de suelo y por el SNEP. Áreas de dispersión de ejemplares juveniles del águila imperial ibérica deberá incluirse en el artículo 5.2.9. apartado 1, lo siguiente:

La categoría de SNEP. Áreas de dispersión de ejemplares juveniles del águila imperial ibérica, opera en la 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.

- En congruencia con los objetivos y justificaciones de la Memoria del documento técnico, deberán corregirse en el artículo 5.2.9 las referencias a usos “que se encuentren conectados o vinculados a elementos del Sistema de Comunicaciones de Carreteras”, por “que se encuentren conectados y vinculados a elementos del Sistema de Comunicaciones de Carreteras”.

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules para la Resolución definitiva de este documento, se ha ajustado a lo establecido por los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz adopte acuerdo sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.B.a) de la citada Ley. Por ello, y en base al informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha 18 de junio de 2012,

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial 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,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a Modificación Puntual núm. 21 de las NN.SS. de Alcalá de los Gazules, "Cambio de Normativa del Suelo Especialmente Protegido por Planificación Territorial o Urbanística en las Subcategorías Interés Naturalístico y Cimas Paisajísticas y Área de Dispersión de Ejemplares Juveniles del Águila Imperial Ibérica" aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada, por el Ayuntamiento del citado municipio, el día 26 de enero de 2012, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a reserva de la simple subsanación de deficiencias recogidas en Dispositivo Tercero de los Fundamentos de Derecho de la presente Resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción 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.

3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las Normas Urbanísticas de este planeamiento, 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 por la disposición transitoria tercera del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre.

4.º El registro y publicación, anteriormente referidos, se encuentran supeditados, por imperativo del artículo 33.2.b) LOUA invocado en el punto primero, al cumplimiento de las subsanación de las deficiencias señaladas en el Dispositivo Tercero de los Fundamentos de Derechos de la presente Resolución.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.

Contra la presente Resolución, 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, contado 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 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, 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 10 de julio de 2012.»

ANEXO II

«C. Normativa

1. Artículos modificados.

1.1. Redacción nuevo articulado:

Conforme a lo expuesto, el nuevo articulado de las Normas Urbanísticas vigentes quedaría de la siguiente forma:

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.

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 que supongan algún impacto para el medio (plantas eólicas).

- 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, solo 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 este 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.

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 que supongan algún impacto para el medio (plantas eólicas)

- 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, solo 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.»

Cádiz, 13 de febrero de 2013.- El Delegado, Federico Fernández Ruiz-Henestrosa.