

Segundo. Conforme a lo establecido en el artículo 121 del ya citado Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

Tercero. El procedimiento a seguir para la modificación de la resolución de concesión de subvenciones es el previsto en los apartados 4 y 5 del artículo 32 del Reglamento de los procedimientos de concesión de subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

A la vista de lo expuesto en el antecedente de hecho segundo, en el presente caso se dan las circunstancias y se consideran suficientes para acceder a la ampliación del plazo solicitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo anteriormente citado.

Considerando los hechos expuestos y los preceptos legales citados y demás de general aplicación, esta Consejería

ACUERDA

Único. Modificar el plazo de ejecución otorgado en el Anexo I de la Orden de 16 de noviembre de 2009, de concesión de subvención a la Universidad de Sevilla-Carmen Llatas Oliver para el proyecto de investigación denominado «RCDs + ECO eficiencia. Reducción de Residuos en el Diseño y Construcción de Viviendas en Andalucía», en el sentido de ampliar dicho plazo de ejecución hasta el 3 de diciembre de 2012.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación del presente acto, ante la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, o interponer, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación del presente acto, ante el órgano jurisdiccional competente, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 15 de febrero de 2012

JOSEFINA CRUZ VILLALÓN
Consejera de Obras Públicas y Vivienda

RESOLUCIÓN de 15 de febrero de 2012, de la Delegación Provincial en Cádiz, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la CPOTU de Cádiz, de 26 de julio de 2011, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las determinaciones en SNU de Especial Protección del Texto Refundido de Puerto Serrano.

De conformidad con lo dispuesto en 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 Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de fecha 26 de julio de 2011, por la que se aprueba la Modificación Parcial de las determinaciones contenidas en Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Serrano.

Según lo dispuesto en el Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda en Cádiz, de fecha 17 de noviembre de 2011, se comprueba que el Documento presentado por el Ayuntamiento de Puerto Serrano el 11 de noviembre, contiene la subsanación de la totalidad de las determinaciones establecidas en la Resolución de la CPOTU de 26 de julio de 2011.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 19 de diciembre de 2011, y con el número de registro 5058, 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 Obras Públicas y Vivienda.

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 26 de julio de 2011, por la que se aprueba la Modificación Parcial de las determinaciones contenidas en Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Serrano (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 Parcial de las determinaciones contenidas en Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Texto Refundido del PGOU de Puerto Serrano, aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 14 de mayo de 2010; y visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 14 de julio de 2011; 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 municipio de Puerto Serrano cuenta en la actualidad como instrumento de planeamiento general con un Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 16 de noviembre de 2004 y con Texto Refundido de fecha 31 de enero de 2007.

El documento de Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística Puerto Serrano a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, fue aprobado en sesión plenaria celebrada el día 29 de enero de 2009.

Segundo. El documento que se resuelve definitivamente, por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Puerto Serrano, en sesión plenaria celebrada el 14 de mayo de 2010.

El objeto del documento de planeamiento es modificar la normativa del suelo no urbanizable especialmente protegido por la planificación urbanística, Subzona Olivares, con la finalidad de ajustar la normativa de esta categoría de suelo no urbanizable, a la realidad de los valores protegidos por el Plan General, permitiendo las "actividades de ocio ligado al medio natural", en aquellas zonas donde no existen cultivos de olivar. Los artículos de la normativa urbanística modificados son el 5.1.8.4, el 5.2.6 y el 5.2.9.

Tercero. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 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 Parcial de las determinaciones contenidas en Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Texto Refundido del PGOU de Puerto Serrano, el Servicio de Urbanismo de la Delegación emite informe de fecha 14 de julio de 2011.

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

a) Informe Previo de Valoración Ambiental de fecha 11 de septiembre de 2009, e Informe Definitivo de Valoración Ambiental de fecha 19 de noviembre de 2010.

b) Informes de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de fecha 12 de junio de 2008, 17 de noviembre de 2010, y 26 de noviembre de 2010.

c) Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente (Vías Pecuarias) de fecha 21 de julio de 2008.

d) Informes de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 26 de noviembre de 2008, y 24 de febrero de 2011.

e) Informe de Incidencia Territorial de fecha 10 de febrero de 2010.

f) Informe de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística de fecha 23 de marzo de 2010.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 5.1 del Decreto Presidente 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias que anteriormente tenía atribuida la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio recaen ahora sobre la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

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. De conformidad con el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 14 de julio de 2011, el Ayuntamiento de Puerto Serrano, deberá subsanar y/o incorporar al documento las siguientes determinaciones y/o condicionados que se relacionan a continuación:

- Deberán mantenerse las condiciones establecidas en el apartado 4 del artículo 5.1.8 de la normativa del Plan General, que evitan la formación de nuevos núcleos de población, al no quedar justificadas las modificaciones introducidas conforme al artículo 52.6.a) de la LOUA, y conforme al a las condiciones generales del suelo no urbanizable establecidas en el artículo 5.1.6 del Plan General.

En concreto, deberá mantenerse la condición de auto-suficiencia de las infraestructuras para las edificaciones en suelo no urbanizable y no podrán eximirse a las actuaciones de turismo rural de cumplir con las condiciones que evitan la formación de núcleos de población. En su lugar se incluirá en el artículo 5.1.8 lo siguiente: no supondrá riesgo de formación de núcleo de población las actuaciones que, en desarrollo de la normativa sectorial turística, requieran para implantarse un conjunto de edificaciones, siempre que las mismas sean gestionadas de forma permanente dentro de una misma unidad

de explotación y en el procedimiento para su implantación quede prohibida expresamente la división horizontal o cualquier forma análoga de fragmentación de la propiedad.

- La documentación complementaria aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el día 8 de abril de 2011, y por la que se da cumplimiento al informe emitido por la Agencia Andaluza del Agua, deberá quedar incorporado al documento de la presente Modificación.

- Se deberán corregir las erratas detectadas en la redacción del punto 4 del artículo 5.2.6 y del punto 3 del artículo 5.2.9 del documento técnico.

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Puerto Serrano para la Resolución definitiva de este documento, se ha ajustado a lo establecido por el artículo 32 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 14 de julio de 2011,

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 la Modificación Parcial de las determinaciones contenidas en Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Texto Refundido del PGOU de Puerto Serrano, aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 14 de mayo de 2010, 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.

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 26 de julio de 2011.»

ANEXO II

«5. Modificación del articulado del PGOU.

Articulado según Modificación Parcial propuesta:

TÍTULO V: RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE. CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES. SECCIÓN 1.ª DEFINICIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO.

* Art. 5.1.8. Régimen de la edificación. (Se modifica parcialmente el apartado 4.)

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 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, precisarán un estudio ambiental previo a su autorización.

A continuación se detallan las condiciones 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 estará en lo dispuesto en la LOUA, de forma que su autorización dependerá del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha Ley.

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 m².

- 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) Establos e instalaciones necesarias para la actividad ganadera:

- Separación mínima a linderos: 25 m.

- Ocupación máxima: 10% de la de la finca.

- Edificabilidad: 0,1 m²/m² y 2.000 m² máx.

- Altura máxima: 5,00 m.

- Se situarán a una distancia mínima de quinientos (500) metros de cualquier núcleo de población o de aquellos luga-

res donde se desarrollen actividades que originen la presencia permanente o concentraciones de personas.

- Los proyectos para su 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.

- Evacuación de residuales: queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.

d) Otras instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades agropecuarias: naves y almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinarias agrícolas, instalaciones para almacenajes de productos de la explotación, etc.:

- Separación mínima a linderos: 25 m.

- Ocupación máxima: 10% de la de la finca.

- Edificabilidad: la superficie no superará los dos mil (2.000) metros cuadrados.

- 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 para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas en cauce y caminos.

- Evacuación de residuales: queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.

2. Condiciones para la edificación ligada a las infraestructuras y servicios urbanos

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 de energía 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.

Las condiciones urbanísticas 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 7,00 m y los servicios urbanos, que tendrán 2 plantas y 6,50 m.

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 implantación de estas actividades se tramitará de acuerdo con los artículos 42 y 43 de la LOUA (redacción de Proyecto de Actuación Urbanística o Plan Especial) y debe contar con la licencia municipal correspondiente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 52 de la LOUA en las instalaciones vinculadas a la actividad extractiva en Suelo No Urbanizable, el propietario deberá asegurar la prestación de la garantía por una cuantía mínima equivalente al diez por ciento (10%) de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de la restitución del terreno.

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: instalaciones y actividades deportivas, turísticas y recreativas.

Las condiciones urbanísticas de aplicación serán:

- Parcela mínima: 30.000 m² con carácter general, a excepción de las instalaciones hoteleras y acampadas y campamentos de turismo, que será de 50.000 m². No obstante, se permitirá la rehabilitación de edificios existentes a fin de su utilización para este uso en parcelas existente.

- Separación mínima a linderos: 50 m.

- Separación a núcleo de población: no se fija, excepto para las edificaciones hoteleras, mesones, posadas, ventas, campamentos de turismo o similares, que deberán de situarse a una distancia superior a 500 m del suelo urbano.

- Ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el quince por ciento (15%).

- Edificabilidad máxima: Con carácter general la máxima edificabilidad será de 0,1 m²/m². No obstante, en los establecimientos hoteleros rurales la edificabilidad máxima no podrá superar el 0,05 m²/m².

- Altura máxima: 2 plantas y 6,50 m en uso hotelero y, 1 planta y 4,00 m en los demás usos.

- Se deberá presentar de modo aislado, evitando la formación de núcleos de población en la acepción del término establecida en las presentes Normas Urbanísticas. No supondrá riesgo de formación de núcleo de población las actuaciones que, en desarrollo de la normativa sectorial turística, requieran para implantarse un conjunto de edificaciones, siempre que las mismas sean gestionadas de forma permanente dentro de una misma unidad de explotación y en el procedimiento para su implantación quede prohibida expresamente la división horizontal o cualquier forma análoga de fragmentación de la propiedad.

- Cierre de fincas: los cerramientos deberán realizarse por medio de vallas agrícolas tradicionales (muros de piedra), alambradas, empalizadas o setos de arbusto, pudiendo también combinarse los medios indicados, que cumplirán con la normativa que le es de aplicación.

- 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 obstante, el sistema infraestructural propuesto deberá ajustarse a la normativa sectorial de aplicación así como a las determinaciones que el órgano competente en la materia disponga al proyecto edificatorio que finalmente se plantee.

- Condiciones estéticas: Las construcciones y edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente y paisaje en el que estuviesen situadas. No deberán presentar características urbanas y los materiales empleados, la tipología y los acabados deberán ser acordes con el entorno.

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

- Se cumplirá la norma 27 de las Normas 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.

- Se realizará plantaciones de árboles al menos en el 20% de la superficie total de la parcela.

- Los establecimientos hoteleros rurales definidos en el Decreto 47/2004 deberán cumplir además las condiciones señaladas en el Decreto 20/2002, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo o norma que lo sustituya.

5. Condiciones de la edificación ligada a actuaciones 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: 30.000 m²; excepto si se trata de actividades de titularidad y uso público, o de instalaciones de titularidad privada del tipo: asistencial, cultural, docente, discotecas o pubs, para todas las cuales no se fija superficie mínima de parcela, que deberá ser suficiente para el correcto desarrollo de la actividad, y no tendrá que cumplir la distancia mínima de 500 metros a núcleo de población, sin perder su condición de aislada.

- Separación mínima a linderos: 25 m.

- Edificabilidad máxima: 0,1 m²/m²s.

- Altura máxima: 2 plantas y 7,00 m.

- La ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el treinta por ciento (30%). En el caso de que el uso al que se destina la edificación sea equipamiento público, sanitario, asistencial, social, cultural o educativo, la ocupación máxima podrá alcanzar el setenta por ciento (70%) siendo la edificabilidad máxima de 1,00 m²/m²s.

- Cumplirá, en lo no expuesto aquí, la norma 29 de las Normas Subsidiarias y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Cádiz.

- Se realizará plantaciones de árboles al menos en el 20% de la superficie de la parcela.

6. Condiciones de la vivienda ligada a la explotación de los recursos primarios.

Los edificios destinados a vivienda deben cumplir las siguientes condiciones para establecer su vinculación a la explotación de los recursos primarios, de manera que sea manifiesta la necesidad de las mismas:

- El edificio residencial debe ser vivienda unifamiliar aislada.

- De uso permanente.

- El edificio debe estar vinculado a la explotación de suficiente superficie. Para las construcciones ligadas al uso agropecuario se estará en lo dispuesto en la LOUA, de forma que su autorización dependerá del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha ley.

- El promotor debe ostentar la actividad agropecuaria principal.

Se establecen las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: No se establece. Se estará en lo dispuesto en la LOUA, de forma que su autorización dependerá del cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha ley.

- Separación mínima a linderos: 50 m. (En suelo regable 15 m.)

- Separación mínima a núcleo de población: 1.000 m.

- Separación mínima a otra vivienda: 50 m. (En suelo regable 30 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.).

- Ocupación máxima de la parcela por la edificación será del cinco por ciento (5%) de su superficie. En cualquier caso la superficie máxima ocupada no podrá superar los quinientos (500) metros cuadrados.

- Altura máxima: 2 plantas y 5,00 m.

- Se deberá presentar siempre de modo aislado, evitando la formación de núcleos de población en la acepción del término que regulan las presentes Normas Urbanísticas.

- Cierre de fincas: los cerramientos deberán realizarse por medio de vallas agrícolas tradicionales (muros de piedra), alambrado, empalzado o setos de arbusto, pudiendo también combinarse los medios indicados, que cumplirán con la normativa que le es de aplicación.

- Deberá ser autosuficiente en cuanto a los servicios de infraestructuras, no contando con suministro de luz, agua, saneamiento, vertidos y accesos de común utilización.

- Condiciones estéticas: Las construcciones y edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente y paisaje en el que estuviesen situadas. No deberán presentar características urbanas y los materiales empleados, la tipología y los acabados deberán ser acordes con el entorno.

- 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: 400 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.

Se prohíbe el uso de residencia familiar de uso temporal o de segunda residencia.

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

Se estará a lo dispuesto en las condiciones de la edificación destinada a naves agrícolas.

8. Condiciones de la edificación ligada a actividades industriales.

- Parcela mínima: 30.000 m².

- Distancia mínima a linderos: 50 m.

- Distancia mínima a núcleo de población: 2.000 m.

- Edificabilidad máxima: 0,05 m²/m².

- Ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el treinta por ciento (30%).

- Altura máxima: 2 plantas y 9,00 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 construidos o fracción.

- Se deberá prever la superficie suficiente para maniobras que garanticen la no obstaculización del viario público de acceso.

- Los espacios no ocupados por la edificación y que no hayan de ser destinados a otros usos vinculados a la actividad autorizada deberán tratarse mediante arbolado en una proporción mínima del veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela.

En el caso de industrias peligrosas o altamente contaminantes, la superficie mínima de parcela se aumentará a 50.000 m² siendo la superficie arbolada mínima del 40%.

CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

Sección 2.ª Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Planificación Territorial y Urbanística

* Art. 5.2.6. Prohibiciones en suelo no urbanizable especialmente protegido.

1. Quedan prohibidos todos aquellos usos que puedan afectar a la dinámica y estructura de los ecosistemas, así como a su aspecto paisajístico.

2. Quedan prohibidas las obras de desmontes, aterrazamiento y rellenos.

3. Se prohíben expresamente las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros y las instalaciones e infraestructuras derivadas de las mismas.

4. Todas las construcciones autorizables en suelo no urbanizable protegido, aun cuando no se encuentren incluidas en los anexos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, precisarán un estudio ambiental, que incluirá la identifiquen los elementos relevantes, donde se identifiquen, caractericen y cartografien los espacios con suficiente Capacidad de Acogida. Demostrándose técnicamente que no se alteran los condicionantes ecológicos ambientales, especialmente la conservación del suelo y la vegetación relevante de la zona donde se pretende construir.

Por Estudio Ambiental, se entiende al estudio de Unidades Ambientales Homogéneas en el medio natural-rural que identifique, defina y cartografie ámbitos territoriales de comportamiento uniforme frente a las diversas posibilidades de actuación urbanística solicitada, de los elementos de geomorfología, vegetación y paisaje, suscrito por técnico competente. Atendiendo al mantenimiento de:

a) El modelo del territorio municipal.

b) Unidades que alcancen cierta «presencia» en la representación gráfica del término municipal.

c) Áreas de protección que vengan de instrumentos, planes y proyectos de rango superior.

Para aquellas no incluidas en los citados anexos, el estudio ambiental formará parte de los documentos preceptivos para la solicitud de licencia y se informarán por los servicios técnicos municipales conjuntamente con éstos.

5. Cualquier tipo de actuación o proyecto motivado por el cambio de uso propuesto para la Subzona «Olivares» se pondrá en conocimiento, con antelación, de la Consejería de Cultura, Delegación Provincial de Cádiz, para que sea evaluado, se emita informe técnico al respecto y se determine el tipo de actividad arqueológica que ha de realizarse (en caso de que proceda), según se establece en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Art. 5.2.9. Olivar.

1. Se permiten, con carácter ordinario, los usos agrarios y los relacionados con la explotación de los mismos. De forma condicionada a la declaración de interés público prevista en el artículo 42 de la LOUA y al cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado tres del presente artículo, podrán admitirse en la presente subzona los usos de las actividades de ocio ligadas al medio natural definidos en el artículo 5.1.7.2.c (instalaciones y actividades deportivas, turísticas y recreativas), excepto el uso pormenorizado de parque de atracciones. De igual forma se permitirán las dotaciones de utilidad pública e interés social. Quedan prohibidos los demás usos.

2. Las construcciones autorizables en esta clase de suelo cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 5.2.3 para el suelo no urbanizable común además de las limitaciones establecidas en los apartados siguientes.

3. En ningún caso podrá autorizarse el uso de instalaciones y actividades de ocio ligadas al medio natural definidos en el artículo 5.1.7.2.c en los ámbitos de la presente subzona en los que existan masas de olivares de conformidad con el Plano elaborado por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de

Andalucía, denominado «Mapa de usos y coberturas vegetales», y que se incluye como anexo a la presente normativa.

En los demás terrenos de esta Subzona «Olivares», podrá ser autorizado este uso previa acreditación en el Estudio Ambiental al que alude el art. 5.2.6 que la implantación de las edificaciones y demás instalaciones relacionados con el uso respeta la capacidad de acogida de las unidades ambientales que se detecten en el mismo.

Los edificios e instalaciones para usos turísticos y recreativos en esta categoría de suelo cumplirán además las siguientes condiciones de implantación:

a) Los hoteles, hostales y otros edificios e instalaciones para usos turísticos que comporten alojamiento de personas en régimen de prestación de servicios, se permitirán en general en edificios existentes, o en nuevos edificios cuando se demuestre su necesidad y no existencia en la finca de un edificio o restos de edificio que pueda albergar la actividad. Las instalaciones deberán situarse a una distancia superior a 500 m del suelo y urbanizable, tal como se establece en el artículo 5.1.8.4 de estas Normas, al que se remite el artículo 5.2.3 del apartado anterior y a 100 m de edificios de otras fincas. La Administración Municipal deberá valorar que su implantación no supera la capacidad de carga de la zona en la que sitúe.

b) Albergues de carácter social, se permitirán en general en edificios existentes, o en nuevos edificios cuando se demuestre su necesidad y no existencia en la finca un edificio o restos de un edificio que pueda albergar la actividad. Las instalaciones deberán situarse a una distancia superior a 100 m de edificios de otras fincas. La Administración Municipal deberá valorar que su implantación no supera la capacidad de carga de la zona en la que sitúe.

c) Instalaciones permanentes de restauración: mesones y ventas. Se permitirán en general en edificios existentes, o en nuevos edificios cuando se demuestre su necesidad y no existencia en la finca de edificio que pueda albergar la actividad. Las instalaciones deberán situarse a una distancia superior a 500 m del suelo urbano y urbanizable, tal como se establece en el artículo 5.1.8.4 de estas Normas, al que se remite el artículo 5.2.3 del apartado anterior y a 100 m de edificios de otras fincas. La Administración Municipal deberá valorar que su implantación no supera la capacidad de carga de la zona en la que sitúe.

d) Granjas-escuelas y picaderos: Se permitirán en edificios existentes. Las instalaciones deberán situarse a una distancia superior a 500 m del suelo urbano y urbanizable. Además cumplirán las distancias a otras instalaciones ganaderas y otras condiciones que establezca la normativa de sanidad animal, y las normas específicas que regulen la actividad. La Administración Municipal deberá valorar que su implantación no supera la capacidad de carga de la zona en la que sitúe.»

Cádiz, 15 de febrero de 2012.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA

ORDEN de 22 de febrero de 2012, por la que se hace pública la finalización de la encomienda de gestión que se cita.

Mediante Orden de 16 de mayo de 2008, de esta Consejería, se establecen las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la mejora estructural y la modernización del sector pesquero andaluz, en el marco del Programa Operativo para 2007-2013.

El artículo 52.2 de la citada Orden dispone que el pago de las ayudas a los pescadores en la modalidad de jubilación anticipada se realizará a través de la Empresa Pública Desarrollo Agrario y Pesquero, S.A.

Posteriormente, en ejecución de las previsiones de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía, la citada empresa ha sido disuelta, por lo que la colaboración a efectos de materializar los pagos ha dejado de resultar eficaz, estimándose procedente la realización de los pagos directamente a las personas interesadas.

Por lo tanto, procede hacer pública para general conocimiento la finalización de la encomienda mantenida.

Por todo lo expuesto, y en uso de las facultades que me están conferidas, y de conformidad con el artículo 106 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, así como con el Decreto 100/2011, de 19 de abril, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura y Pesca, en relación con el Decreto 14/2010, de 22 de marzo, de reestructuración de Consejerías,

DISPONGO

Único. Finalización de la encomienda de gestión.

Hacer pública, para general conocimiento, la finalización de la encomienda de gestión en relación al pago de las ayudas en la modalidad de jubilación anticipada, realizada a favor de la Empresa Pública Desarrollo Agrario y Pesquero, S.A., prevista en el artículo 52.2 de la Orden de 16 de mayo de 2008, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la mejora estructural y la modernización del sector pesquero andaluz, en el marco del Programa Operativo para 2007-2013.

Sevilla, 22 de febrero de 2012

CLARA EUGENIA AGUILERA GARCÍA
Consejera de Agricultura y Pesca