



---

### SUMARIO

---

(Continuación del fascículo 2 de 3)

### 3. Otras disposiciones

PÁGINA

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Decreto 370/2011, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (Cádiz) y se crea su Comisión de Seguimiento (Continuación.)

226

Número formado por tres fascículos

---

Lunes, 19 de marzo de 2012

Año XXXIV

Número 54 (3 de 3)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA  
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA  
Secretaría General Técnica.  
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.  
41014 SEVILLA  
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00\*  
Fax: 95 503 48 05  
Depósito Legal: SE 410 - 1979  
ISSN: 0212 - 5803  
Formato: UNE A4

### Artículo 36. Prioridades para la ejecución de la red viaria. (D)

1. Las prioridades y los plazos para la ejecución de las actuaciones en la red viaria se ajustarán a lo previsto en el Plan Estratégico de Infraestructuras del Transporte del Estado y en el Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía 2007-2013 y al criterio de contribución de cada una de las actuaciones propuestas por el Plan a la consecución del modelo territorial.
2. Tienen la consideración de actuaciones a ejecutar a corto plazo las siguientes:
  - a) Nuevo itinerario que conecta, mediante vía de alta capacidad, la A-381 y la A-7 (variante de la A-7).
  - b) Nuevo itinerario CA-34, San Roque - instalaciones portuarias de Campamento.
  - c) Remodelación del falso túnel del Acceso Norte al puerto de Algeciras mediante el acondicionamiento de la conexión con la N-340.
  - d) Duplicación del Acceso Sur al puerto de Algeciras mediante la duplicación de la CN-350.
  - e) Nueva variante de San Martín del Tesorillo (A-2102).
  - f) Actuación de seguridad vial en el itinerario A-2102, de conexión de San Martín del Tesorillo y la A-7.
  - g) Acondicionamiento y mejora en el itinerario de acceso a las instalaciones industriales de Guadarranque y Palmones (incluye la construcción de un puente sobre el río Guadarranque).
  - h) Nuevo acceso al puerto de Tarifa.
  - i) Acondicionamiento y mejora en el itinerario CA-9207, entre el Complejo Medioambiental Sur de Europa y la Ronda Exterior de Algeciras.
3. Tienen consideración de actuaciones a ejecutar a medio plazo las siguientes:
  - a) Autovía A-48, tramo Tarifa-Algeciras.
  - b) Remodelación a vía urbana de N-340 en el tramo del arco de la Bahía, y de la CA-34 desde el nudo del nuevo itinerario.
  - c) Nueva variante exterior de Algeciras (A-48).

- d) Actuación de seguridad vial en el itinerario A-2103, de conexión de la A-7 con la A-2102.

4. Tienen la consideración de actuaciones a ejecutar a largo plazo las siguientes:

- a) Autovía A-48, tramo Vejer de la Frontera-Tarifa.
- b) Nuevo enlace en la A-48, en la variante exterior de Algeciras, vinculado al Acceso Central a dicha ciudad.
- c) Nuevo itinerario de acceso a Atlanterra desde la CA-6202, que incorpora variante en El Almarshal.
- d) Refuerzo de la capacidad de la A-405.
- e) Acondicionamiento, mejora y seguridad vial en el itinerario A-2101, de conexión de Jimena de la Frontera con San Martín del Tesorillo.

### Artículo 37. Reordenación urbana de ejes viarios. (D)

1. Una vez se ejecuten la variante exterior de Algeciras (comprendida en el proyecto de la A-48), el arco de conexión entre la A-381 y la A-7, y el nuevo acceso desde San Roque a las instalaciones portuarias de Campamento, se adaptarán la N-340 (tramo Algeciras-San Roque) y la CA-34 (San Roque-La Línea de la Concepción) para adecuar su diseño a un entorno urbano, acondicionando su función a los tráficos de carácter urbano, mediante el ajuste de sus condiciones físicas y geométricas a la movilidad metropolitana y a las necesidades de los modos de transporte público y no motorizados.
2. La reordenación de estos tramos viarios incluirá una plataforma reservada para el uso del transporte público.

### Artículo 38. Articulación urbana litoral. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios de Algeciras, Los Barrios, San Roque y La Línea de la Concepción deberán garantizar que los trazados de los sistemas generales viarios, carriles bici y paseos peatonales estén interconectados en las franjas donde existan suelos urbanos colindantes entre municipios. (D)

2. A los efectos del apartado anterior se recomienda la consulta previa entre estos municipios en las distintas fases de redacción de los instrumentos de planeamiento urbanístico general a fin de coordinar las propuestas de trazado y características técnicas de estas infraestructuras. Los resultados del proceso de consulta deberán figurar en la memoria de estos instrumentos de planeamiento. (R)

#### **Artículo 39. Itinerarios paisajísticos. (D y R)**

1. Se denominan así las carreteras que discurren por espacios de alto valor paisajístico y tienen además la finalidad de poner de manifiesto dichos valores. (D)
2. Los itinerarios que se definen en el Plano de Articulación Territorial deberán estar señalizados y contar con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza, así como áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa. (D)
3. Su adecuación se realizará con criterios de integración paisajística de acuerdo con lo siguiente: (D)
  - a) Contarán con aparcamientos de pequeña dimensión, carril bici, áreas y elementos de descanso para la observación del paisaje e interpretación de la naturaleza.
  - b) La señalización y los distintos elementos que configuran la imagen visual de estos viarios deberán diseñarse de manera que se adapten al entorno natural, con criterios de integración paisajística.

4. Las administraciones competentes deberán llevar a cabo su señalización, dotación, en su caso, de elementos disuasorios de velocidad y la adecuación de las áreas de descanso. (D)

5. Se recomienda adoptar un mismo concepto de diseño de estas instalaciones y de la señalética a fin de ofrecer una imagen común del itinerario. A estos efectos, le corresponderán a las administraciones titulares de los viarios, la definición propositiva de estos elementos. (R)

6. El tramo de la N-340 Tarifa-Algeciras tendrá consideración de itinerario paisajístico, una vez que dicho viario posea a formar parte de la red de articulación interna. (D)

#### **Artículo 40. Red de carriles-bici. (D)**

1. Se denominan así los itinerarios acondicionados para circular en bicicleta y que al tiempo no permitan la circulación rodada de vehículo automóviles. La red de carriles-bici que se definen en el Plano de Articulación Territorial deberán contar con condiciones adecuadas para permitir su uso en los desplazamientos de movilidad habitual de sus residentes.
2. Los itinerarios de carriles-bici deberán estar señalizados y contar con condiciones de circulación y seguridad adecuadas para este uso.

#### **Artículo 41. Características de la red viaria. (D)**

1. Las vías de las redes exterior e interior se diseñaran según su función, la intensidad de tráfico prevista y el entorno por el que discurran. Dichas características se adaptarán a su paso por zonas consolidadas, procurando su mejor integración con el entorno urbano.
2. En las vías en las que se prevén plataformas reservadas, éstas se diseñarán, para acoger sistemas de capacidad intermedia para el transporte público y espacios para los modos no motorizados. La sección de estas vías se adaptará a su paso por zonas consolidadas, priorizando en todo caso la viabilidad del transporte público.
3. Los trazados contenidos en el presente Plan tienen carácter de recomendación y vinculan a las administraciones competentes en cuanto a su finalidad de relacionar zonas y establecer conexiones con otras infraestructuras.
4. La aprobación del estudio informativo o proyecto de trazado o construcción, o del planeamiento urbanístico general revisado de que se trate, implicará el ajuste de las determinaciones de este Plan, que no se considerará una modificación del mismo.

#### **Artículo 42. Directrices para la minimización de impactos. (D y R)**

1. Los taludes de los trazados viarios o ferroviarios sobreelevados en relación al nivel del terreno se diseñarán con el criterio de garantizar una correcta plantación y conservación de la vegetación a introducir. (D)

- c) Satisfacer la demanda social de espacios de uso intensivo mediante acciones planificadas de creación de parques próximos a los núcleos de población y a las áreas turísticas.
  - d) Potenciar la integración entre el espacio urbano y el rural en zonas donde se desarrollen actividades demandadas por la población urbana en convivencia con usos propios del medio rural tradicional.
  - e) Promover una red de itinerarios y miradores y poner en valor la red de vías pecuarias y el resto de los itinerarios de dominio público para potenciar su uso para el disfrute del medio rural y de la naturaleza.
2. El planeamiento urbanístico procurará la inserción territorial del sistema de espacios libres propuesto por este Plan y completará la red en la escala local, de manera que se conecten los espacios de valor natural y agrícola del área metropolitana con los espacios libres de uso público ubicados en cada municipio.
  3. En los suelos del sistema de espacios libres se procurará el mantenimiento de la vegetación autóctona o, en su caso, su recuperación, y se completará la revegetación, prioritariamente con las especies características del ámbito.

**Artículo 44. Componentes de la red de espacios libres. (N y D)**

1. Constituyen la red de espacios libres los siguientes espacios que se indican a continuación y se delimitan en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos: (N)
  - a) Corredor litoral.
  - b) Parques fluviales.
  - c) Parques metropolitanos.
  - d) Áreas de adecuación recreativa.
  - e) Itinerarios recreativos.
  - f) Miradores.
2. Forman parte también de la red de espacios libres las zonas de uso público de los Espacios Naturales Protegidos establecidas y reguladas por sus correspondientes instrumentos de planificación. (D)

2. Los nuevos trazados viarios y ferroviarios se insertarán en el paisaje siguiendo en lo posible la forma del relieve. Los taludes deberán ser cubiertos de vegetación con especies características autóctonas. (D)
3. En los tramos de trazados en que sea necesaria la construcción de muros de contención para la estabilidad de los taludes o desmontes, éstos presentarán la menor altura posible, serán realizados en piedra, encachados en piedra o con elementos prefabricados que permitan el crecimiento de la vegetación. (D)
4. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados serán proyectados de manera que se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antirruidos. En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación. (D)
5. Los nuevos trazados ferroviarios y viarios establecerán las medidas necesarias que permitan facilitar el tránsito de la fauna y disminuir la fragmentación de hábitats. (D)
6. Se recomienda que se extienda la red de vigilancia de la calidad del aire al entorno de las infraestructuras de transporte de mayor tráfico de vehículos y que la información que de ellas se obtenga se utilice después en el análisis y planificación posteriores. (R)

**CAPITULO CUARTO. RED DE ESPACIOS LIBRES**

**Artículo 43. Objetivos. (N)**

1. En relación con la red de espacios libres son objetivos del Plan los siguientes:
  - a) Contribuir a la organización, estructura y articulación del Campo de Gibraltar, permitiendo la relación entre las áreas urbanas y sus entornos naturales, incluyendo los suelos de protección y los elementos ambientales y culturales más relevantes del ámbito.
  - b) Poner en valor los recursos naturales y culturales del ámbito, favoreciendo el acceso a los mismos, y fomentando y potenciando su uso público, haciendo especial hincapié en el litoral y en los principales elementos de la red hidrográfica.

3. La red de itinerarios recreativos que se configure en desarrollo de este Plan y/o por actuaciones de las administraciones competentes estarán interconectados entre sí y con los viarios paisajísticos a que se hace referencia en el artículo 39 a fin de favorecer la accesibilidad y el reconocimiento del conjunto del territorio. (D)
4. En los espacios libres localizados próximos o en colindancia con zonas portuarias o industriales se deberá garantizar la compatibilidad de usos recreativos y productivos, y el respeto a las distancias de seguridad. (D)

#### **Artículo 45. Directrices generales para el suelo destinado a sistema de espacios libres. (N y D)**

1. Las Administraciones Públicas asegurarán la preservación de los suelos incluidos en la red de espacios libres de los procesos de urbanización y la protección de los dominios públicos afectados, y fomentarán las actividades de ocio, recreativas y deportivas para la población. A tal fin, los instrumentos de planeamiento general ajustarán la delimitación de estos suelos, integrándolos en el sistema de espacios libres, o bien clasificándolos como suelo no urbanizable de especial protección. (D)
2. En los suelos destinados al desarrollo de la red de espacios libres no se podrán realizar edificaciones, construcciones o instalaciones, ni practicar usos o actividades que no guarden vinculación con el destino definido en el apartado anterior, salvo las infraestructuras lineales de interés público permitidas por la legislación sectorial y que garanticen, en todo caso, la preservación ambiental y paisajística de los espacios libres. (N)
3. Los espacios libres que se incluyan como sistemas generales sin clasificación de suelo deberán establecer la correspondiente adscripción a los efectos de su obtención. (N)
4. Los espacios libres que se mantengan como suelo no urbanizable, no contabilizarán su superficie a los efectos del cálculo del estándar establecido en el artículo 10. 1. A). c. 1, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (N)
5. La delimitación propuesta por el presente Plan de los espacios libres tiene carácter indicativo y cautelar. Justificadamente, el planeamiento general urbano, Proyecto de Actuación o instrumento de carácter urbanístico que lo desarrolle, deberán ajustar la delimitación propuesta por el presente Plan. (N)

6. Se adoptará un mismo concepto de diseño de miradores y adecuaciones recreativas a fin de ofrecer una imagen común. Le corresponderá a la Consejería competente en materia ambiental la definición propositiva del diseño de estas instalaciones. (D)

#### **Artículo 46. Corredor litoral. (N, D y R)**

1. El corredor litoral incluye los terrenos de dominio público marítimo-terrestre y las zonas de servidumbre de protección en los términos establecidos en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas. La regulación de usos en este ámbito estará a lo dispuesto en dicha Ley. (N)
2. Asimismo, forman parte del corredor litoral los suelos colindantes al dominio público marítimo terrestre clasificados a la entrada en vigor de este Plan como no urbanizables o urbanizables no sectorizados, en una franja de, al menos, 200 metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. (N)
3. Para la delimitación del corredor litoral en los ríos Palmones, Guadarranque y Guadiaro, la franja de los 200 metros se delimitará perpendicularmente a las líneas rectas que unen los puntos naturales de entrada de sus respectivas desembocaduras. (D)
4. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios afectados incorporarán la línea de deslinde del dominio público marítimo terrestre, sus servidumbres de protección y tránsito, y la zona de influencia litoral y contendrán las determinaciones para la protección y adecuada utilización del litoral. Igualmente, delimitarán las zonas degradadas y establecerán las determinaciones necesarias para su recuperación y ordenación. (D)
5. Las Administraciones Públicas asegurarán la preservación de los suelos incluidos en el corredor litoral de los procesos de urbanización así como la protección de los dominios públicos afectados, y fomentarán las actividades de ocio, recreativas y deportivas para la población. (D)
6. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios de Tarifa, Algeciras, La Línea de la Concepción, Los Barrios y San Roque ordenarán, mediante paseos marítimos, senderos litorales, pasarelas u otras infraestructuras y dotaciones de uso público, el borde urbano litoral respecto al dominio público marítimo-terrestre en los frentes costeros urbanizados. Estas instalaciones deberán situarse fuera del límite interior de la ri-

- drenaje o absorción que puedan afectar a los suelos, a las arenas de las playas o a la calidad de las aguas de baño. (D)
6. Las unidades de equipamiento en las playas de baja densidad de ocupación se situarán en las proximidades de los accesos a las playas. (D)
  7. Se recomienda que los equipamientos de las playas respondan a un mismo concepto de diseño que permita contribuir a una imagen común y que estas construcciones sean de una sola planta y una altura máxima de 4,5 metros medidos desde la rasante del terreno. (R)
  8. Los instrumentos de planeamiento general garantizarán la accesibilidad a las playas y a los equipamientos de playa desde la red viaria. En el caso de playas urbanas se establecerán los trazados y condicionantes de los viarios de acceso a las mismas a través de los suelos urbanos. Para las playas no urbanas próximas a suelos urbanos y urbanizables se facilitará el acceso rodado a las mismas desde los viarios urbanos colindantes. (D)
  9. Para el acceso y uso de las playas libres y de baja densidad de ocupación se establecerán por la administración competente los accesos y aparcamientos de acuerdo con los siguientes criterios: (D)
    - a) Los accesos mediante medios motorizados se realizarán desde el vial más próximo y desde los viarios de los suelos urbanos colindantes.
    - b) En la ordenación viaria de los suelos urbanos colindantes se preverá el tráfico derivado del acceso a las playas.
    - c) Las superficies de aparcamiento se situarán preferentemente en las proximidades de los espacios libres definidos por este Plan, y en los bordes exteriores de los suelos urbanos y urbanizables limítrofes.
    - d) Se establecerán accesos para medios no motorizados desde las carreteras más próximas a una distancia entre sí no inferior a 5 Km. Asociado a cada uno de estos accesos se dispondrán superficies para aparcamientos.
    - e) Las superficies de aparcamiento se ubicarán en todo caso fuera de la ribera del mar y servidumbre de tránsito y dispondrán de árboles para sombra y, en su caso, se ocultará su visión desde las playas mediante pantallas vegetales u otros elementos que faciliten su integración paisajística.

bera del mar y se garantizará que las mismas no incidan en la dinámica litoral. (D)

7. Se recomienda al planeamiento urbanístico general promover la generación de suelos destinados al sistema de espacios libres públicos y equipamientos en la Zona de Influencia del Litoral para su integración en el corredor litoral. (R)
8. Se recomienda la elaboración por parte del organismo competente en materia de costas, de un estudio sobre la recuperación de las playas de la Bahía y, en especial de la playa del Rinconillo por su localización central y su posibilidad de conexión con el Paraje Natural Marismas del Río Palmones, y de la playa del Guadarranque por su vinculación con el Paraje fluvial del río Guadarranque propuesto por este Plan. (R)
9. En los terrenos del corredor litoral incluidos en los Espacios Naturales Protegidos prevalecerá lo dispuesto en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales. (D)

#### **Artículo 47. Accesibilidad al litoral y equipamiento de playas. (D y R)**

1. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las playas, atendiendo al grado de urbanización del frente litoral y a su intensidad de ocupación, en: playas urbanas, playas de baja densidad de ocupación y playas libres. (D)
2. Los planes de ordenación de playas, de acuerdo con esta consideración, establecerán las dotaciones adecuadas para su uso, respetando las características físicas de las mismas y de su entorno. (D)
3. Los cambios sobrevenidos en el uso de las playas por urbanización del frente litoral u otras circunstancias darán lugar al cambio en su calificación, debiendo los planes de ordenación de playas adaptarse a los nuevos niveles de ocupación. (D)
4. En las playas urbanas y de baja densidad de ocupación, y fuera de la ribera del mar y de la servidumbre de tránsito, los instrumentos de planeamiento preverán la ubicación de instalaciones de equipamiento de playa, y su conexión con los restantes servicios e infraestructuras urbanas. (D)
5. Las unidades de equipamiento deberán tener resuelto el sistema de evacuación de las aguas residuales, quedando prohibidos los sistemas de

- f) Las superficies de los aparcamientos se ubicarán junto a los accesos y en los mismos no se admitirá ningún tipo de edificación, ni marquesinas u otro tipo de instalaciones. En los accesos y aparcamientos sólo se permitirá la compactación del terreno.
- g) Los accesos peatonales desde los aparcamientos salvarán la diferencia de cota hasta el mar mediante estructuras integradas en la morfología y paisaje costeros.
10. Se recomienda la actuación prioritaria en los accesos a las playas de Guadalquivir y Torrecarboneras, en el municipio de San Roque, y de La Hacienda y Torrenueva, en el de La Línea de la Concepción, que se rediseñen, de forma indicativa, en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos, correspondiendo a los respectivos Ayuntamientos establecer el trazado definitivo y las condiciones para los tramos en que atraviesan suelos urbanos y urbanizables. (R)
- Artículo 48. Parques fluviales. (D y R)**
1. La red de parques fluviales está compuesta por los correspondientes al río Guadalquivir, río Guadarranque y río Palmones, que se delimitan en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos. (D)
2. La delimitación que aparece en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos tiene carácter indicativo y cautelará hasta tanto se establezca la delimitación y ordenación de los espacios de uso público o dotacionales por el planeamiento urbanístico general, mediante Plan Especial o mediante el correspondiente Proyecto de Actuación. (D)
3. Se recomienda a los organismos competentes en materia de aguas y de costas la realización de actuaciones para la recuperación de estos cauces fluviales, así como de los tramos de sus desembocaduras. (R)
4. La ordenación y adecuación de los parques fluviales tendrán en cuenta los siguientes criterios: (D)
- a) Se garantizará la conservación de los recursos y valores naturales y paisajísticos preexistentes y su integración con los espacios de su entorno.
- b) En el ámbito del parque fluvial se podrán desarrollar los siguientes usos:
- Parque metropolitano.
  - Áreas recreativas de uso público.
  - Áreas para la práctica deportiva al aire libre.
  - Áreas para las actividades de educación ambiental y centros de interpretación del patrimonio territorial.
  - Itinerarios.
  - Usos agrícolas, ganaderos extensivos o forestales.
  - Servicios privados de actividades recreativas y deportivas al aire libre.
- c) Se garantizará el acceso al uso público de una red de espacios e itinerarios identificados y acondicionados a tal efecto.
- d) Se adecuarán caminos de accesos y de recorrido lineal para paseos fluviales en la zona de servidumbre y se acondicionarán zonas y miradores para el uso recreativo, deportivo y de ocio, garantizando en todo caso la permeabilidad y accesibilidad a las zonas costeras y la compatibilidad con las actividades agrícolas y ganaderas extensivas.
- e) Se favorecerá la conexión de estos espacios con la red de itinerarios y con el dominio público marítimo-terrestre, para fomentar las conexiones entre el litoral y el interior y se garantizará y fomentará su funcionalidad como corredores ecológicos.
- f) En los cauces, riberas y márgenes no se podrán establecer instalaciones o construcciones fijas que puedan perjudicar la capacidad de evacuación de las aguas.
- g) En la red de uso público sólo se podrán ubicar instalaciones para los usos recreativos, de ocio, didácticos y deportivos al aire libre, y las destinadas a la restauración, que en todo caso se adaptarán a las características morfológicas, paisajísticas y ambientales del entorno, evitando los lugares más valiosos desde el punto de vista de los recursos naturales, ambientales y paisajísticos. En el resto del ámbito del Plan Especial se regularán los usos agrícolas, forestales y ganaderas extensivas y las instalaciones asociadas a estos usos de forma que se asegure su existencia sin que los usos o las actividades alteren las finalidades de estos espacios.

- h) Se adoptarán medidas de protección, reducción de impactos y de vertidos sobre los lechos, restauración, forestación y acondicionamiento de márgenes y riberas.
- i) Las actuaciones a realizar en cada zona deben procurar la restauración de los espacios degradados e introducir las medidas necesarias para garantizar la preservación de los recursos naturales.
10. Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan en el suelo afectado por la delimitación de los parques fluviales serán consideradas como fuera de ordenación siempre que resulten contrarias a lo previsto por el Plan en dichos parques. (D)
11. La concreción de los límites de los parques fluviales se entenderá como ajuste del Plan, no dando lugar a su modificación. (D)

#### **Artículo 49. Parques metropolitanos. (D)**

1. Se propone la ejecución de los parques metropolitanos de La Menacha (en el parque fluvial del Palmones) y Carteia (en el parque fluvial de Guadarranque), ambos insertos en corredores fluviales y cuya localización indicativa se recoge en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos.
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán delimitar y categorizar los parques metropolitanos como sistemas generales de espacios libres de interés territorial, excepto el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre que serán suelo no urbanizable de especial protección.
3. Los parques que se incluyan como sistemas generales sin clasificación de suelo, deberán establecer la correspondiente adscripción a los efectos de su obtención.
4. La localización propuesta por el presente Plan de los parques metropolitanos tiene carácter indicativo y cautelar. Justificadamente el instrumento pertinente de planeamiento urbanístico o el Proyecto de Actuación, en el caso de ser declarado como actuación de interés autonómico, podrán ajustar la delimitación propuesta por el presente Plan en el marco de los criterios de actuación establecidos en la ficha correspondiente del parque fluvial en el que esté integrado.

#### **Artículo 50. Áreas de adecuación recreativa y miradores. (D y R)**

1. Las áreas de adecuación recreativa sólo podrán acoger actividades deportivas, de ocio y esparcimiento vinculados al contacto y disfrute del espacio rural y de la naturaleza. (D)
2. Las áreas de adecuación recreativa deberán disponer de acceso rodado. (D)

5. Las fichas incluidas en el Anexo I a esta Normativa establecen, con rango de Directriz, la localización y la justificación y criterios detallados de ordenación para cada una de los parques fluviales. (D)
6. El planeamiento urbanístico general deberá establecer la plena integración de los corredores fluviales metropolitanos, y de los parques metropolitanos, en su caso, en la estructura general y orgánica del municipio, y preverá su ordenación pormenorizada y desarrollo, así como la de su entorno, de conformidad con las determinaciones establecidas en este Plan. (D)
7. Para la gestión y ejecución de estos parques fluviales se procederá por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía a través del planeamiento urbanístico general o, en su caso, mediante la correspondiente declaración de Interés Autonómico según la regulación establecida en los artículos 38 y 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero. (D)
8. Hasta tanto no se ordenen estos espacios sólo estarán permitidas las actividades agrarias, de ocio y recreativas sin que se permita la implantación de infraestructuras, instalaciones o edificaciones que pudieran modificar o dificultar sus condiciones de desarrollo. Tampoco estarán permitidas las obras de consolidación o aumento de volumen de las instalaciones o construcciones existentes a la aprobación del presente Plan, salvo las destinadas al ornato, higiene o conservación del inmueble. (D)
9. Excepcionalmente, podrán autorizarse por los órganos competentes en materia urbanística la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que el uso al que se destinen dichas edificaciones e instalaciones sea compatible con los objetivos establecidos para los parques fluviales por el presente Plan, así como que resulten autorizables según las disposiciones del planeamiento urbanístico general. (D)



3. Las instalaciones y edificaciones deberán reunir las siguientes condiciones: (D)
- Sólo podrán contar con instalaciones vinculadas a actividades recreativas y naturalísticas, edificaciones destinadas a servicios de restauración, y observatorios y miradores. Las instalaciones de hostelería de restauración no podrán tener una ocupación total mayor de 140 m<sup>2</sup>. Las condiciones de implantación de las edificaciones deberán quedar reguladas en un proyecto de actuación.
  - El acondicionamiento de los espacios recreativos y las edificaciones e instalaciones que deban realizarse en ellos deberán adaptarse a las características morfológicas, topográficas y ambientales del lugar e integrarse en su entorno paisajístico. En todo caso se deberá adoptar un mismo concepto de diseño de estas instalaciones a fin de ofrecer una imagen común.
  - No se alterará la superficie del terreno ni se pavimentará con materiales impermeables en más de un 5% de la superficie de cada actuación.
  - La altura de la edificación y las instalaciones permitidas no podrá ser superior a una planta o 4,5 metros medidos desde la rasante del terreno, excepto los observatorios en áreas forestales, que podrán superar esta altura para posibilitar las vistas panorámicas.
4. En las áreas que se indican en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos, ubicadas en los entornos de los embalses de Charco Redondo y Almodóvar se habilitarán, con carácter prioritario, adecuaciones recreativas y sólo se permitirán los usos ligados a la actividades de restauración del ecosistema natural destinadas a la conservación y mejora de las márgenes del embalse, la pesca, el senderismo y las actividades recreativas, así como las instalaciones de apoyo al uso público y al ejercicio de las actividades permitidas. Su localización tiene carácter indicativo. (D)
5. Se contempla un área de adecuación recreativa en la desembocadura del río Guadalquivir, vinculado al frente de playa, que permita disponer de un amplio espacio de uso público que de apoyo al aprovechamiento de las playas. Las zonas que se acondicionen estarán situadas, en todo caso, en los espacios menos sensibles de la desembocadura, suficientemente alejadas de ella para que no existan riesgos de conservación de sus valores y sin afectar a la preservación del yacimiento arqueológico de Borondo. La obtención del suelo para estos fines estará vinculada, en su caso, al desarrollo en la zona de nuevos usos turísticos en el marco de las determinaciones del artículo 63 de esta Normativa. (D)
6. Se define en este Plan una red de miradores de uso público constituida por los miradores de Bolonia, La Peña, Sierra de Ojén, Isla de Tarifa, Guadalmeji, y los miradores del Estrecho, Sierra Carbonera y Sierra del Arca que aparecen referenciados en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos. También formarán parte de esta red los miradores integrados en las áreas recreativas. (D)
7. Los miradores serán de uso público y dispondrán, siempre que se encuentren a menos de 200 m. de la red viaria definida en este Plan, de acceso en vehículo a motor y estarán dotados con espacio para contemplar las vistas, así como aparcamientos. (D)
8. Al objeto de garantizar la integridad y calidad paisajística de los primeros planos y la visión de panorámicas desde los miradores, el planeamiento urbanístico, en función de la clasificación que corresponda a cada caso, definirá los espacios vinculados en los que se restringirá la edificación. Cautelamente las autorizaciones para las actuaciones a realizar en un entorno no inferior a 500 metros se condicionarán a la presentación de un estudio que justifique que tales actuaciones no reducen o impiden las vistas. (D)
9. Se recomienda la realización de convenios de colaboración entre la Consejería con competencias en medio ambiente y los municipios para la realización de las actuaciones. (R)
- Artículo 51. Itinerarios recreativos. (D y R)**
1. Se adecuarán, con carácter prioritario, los siguientes itinerarios recreativos que se identifican en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos: (D)
- Sendero de Gran Recorrido GR-7 (Sendero Europeo E-4), que en parte de su trazado discurre por la antigua carretera Facinas-Los Barrios.
  - Corredor Verde Dos Bahías.
  - Puerta Verde de la Línea de la Concepción.

- 8. Se recomienda adoptar un mismo concepto de diseño de estas instalaciones a fin de ofrecer una imagen común. Corresponderá a la Consejería con competencias en medio ambiente la definición del tratamiento del firme del itinerario y de todos sus elementos asociados. (R)
- 9. Se recomienda potenciar la interconexión entre los itinerarios citados en el apartado 1 de este artículo para favorecer el reconocimiento global del ámbito. (R)

**Artículo 52. Uso recreativo en los Espacios Naturales Protegidos y en los Montes de dominio público. (D)**

- 1. En el marco de las determinaciones de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la Consejería competente en materia de medio ambiente establecerá las medidas necesarias para hacer posible el uso recreativo de los Espacios Naturales Protegidos. A estos efectos, se establecerán itinerarios y se habilitarán caminos, adecuaciones recreativas y puntos de observación para la contemplación del paisaje, la avifauna y la vegetación.
- 2. En los Montes de dominio público, y de acuerdo a la normativa sectorial de aplicación, los órganos competentes, establecerán las condiciones de implantación de los usos y actividades de ocio y recreo y las instalaciones destinadas a este fin, tales como áreas de juego, de estancia y reposo, paseos y establecimientos al servicio de las actividades recreativas.

**Artículo 53. Ejecución y gestión de espacios libres. (D)**

Para la gestión y ejecución de los espacios libres se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística a través del planeamiento urbanístico general o, en su caso, mediante los instrumentos y procedimientos previstos en la Ley 1/1994, de 11 de enero.

- d) Itinerario Río Almodóvar-Balcón de España.
  - e) Itinerario Punta Camarinal-Punta Paloma, a través de Baelo Claudia y el núcleo de El Lentiscal.
  - f) Itinerario Facinas-Embalse de Almodóvar, hasta conectar con el GR-7.
  - g) Itinerario por los Cerros del Estrecho.
  - h) Itinerario Cerros del Estrecho-Los Barrios.
  - i) Itinerario Ruta de los Alcornocales (Ruta Medioambiental por la vía de servicio de la autovía A-381).
  - j) Itinerario costero Torre Nueva -Sotogrande.
  - k) Itinerario costero Playa del Rinconillo-río Palmones-río Guadarranque-Carteia (dos tramos).
2. Los itinerarios recreativos deberán estar debidamente señalizados y contar con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza, así como áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa. (D)
  3. La señalización, las actuaciones de reforestación y las instalaciones de miradores y adecuaciones recreativas y sus accesos deberán diseñarse de manera que se adapten al entorno natural. (D)
  4. Los itinerarios recreativos permitirán el recorrido en todo su trazado mediante medios no motorizados. (D)
  5. Los trazados definidos en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos que requieran ser modificados en el marco de la normativa que le sea de aplicación, mantendrán en el nuevo trazado la funcionalidad establecida en el apartado 1 de este artículo. (D)
  6. En los itinerarios que se apoyen en cauces fluviales se adecuarán caminos de acceso y de recorrido lineal aprovechando, preferentemente, las franjas de servidumbre colindantes con el cauce, y se acondicionarán miradores y zonas de recreo fuera de las zonas con riesgo frecuente de inundación. (D)
  7. La Consejería competente en materia de medio ambiente priorizará la programación de actuaciones para la adecuación de las vías pecuarias que se proponen como parte de estos itinerarios. (D)

## TÍTULO SEGUNDO. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN Y COMPATIBILIZACIÓN DE USOS

### Artículo 54. Objetivos. (N)

Son objetivos del Plan en relación con la ordenación de los usos del suelo los siguientes:

- a) Procurar el desarrollo ordenado de los usos urbanos, contribuyendo a la sostenibilidad ambiental y la calidad paisajística.
- b) Ajustar el crecimiento urbano a las necesidades reales de la dinámica poblacional y desarrollo productivo y a la disponibilidad de infraestructuras y dotaciones.
- c) Procurar el uso eficiente del suelo, priorizando el aprovechamiento de la ciudad existente y de los espacios degradados y favoreciendo el modelo de la ciudad compacta.
- d) Contribuir a la satisfacción de la demanda de viviendas de protección pública.
- e) Promover la diversificación de la oferta turística, favoreciendo la implantación de los alojamientos hoteleros, servicios empresariales y equipamientos y dotaciones de interés turístico.
- f) Fomentar la participación de los territorios del interior en los desarrollos turísticos, en especial los relacionados con el turismo de golf y polo, al objeto de posibilitar que el ámbito constituya un destino consolidado vinculado a la práctica de estos deportes.
- g) Propiciar el crecimiento ordenado de las actividades productivas, contribuir a su ordenación y diversificación y promover reservas de suelo para usos industriales y logísticos de interés supramunicipal.
- h) Consolidar el carácter de complejo industrial de la Bahía de Algeciras, contribuyendo a su modernización y a mejorar sus condiciones productivas y ambientales.
- i) Desarrollar las relaciones del Puerto de la Bahía de Algeciras con el territorio circundante, propiciando la implantación de actividades logísticas.

### CAPÍTULO PRIMERO. USOS URBANOS

#### Artículo 55. Determinaciones para la ordenación de los suelos urbanos. (D y R)

1. En las áreas urbanas consolidadas el planeamiento urbanístico municipal procurará la mejora de las condiciones generales mediante la cualificación de los espacios degradados en la edificación y en las condiciones de urbanización o usos, el fomento de la implantación de vivienda a precio asequible, y la ubicación de equipamientos y dotaciones que contribuyan a la integración social y al desarrollo de las actividades económicas.(D)
2. En las operaciones de reforma interior se recomienda tener en cuenta los siguientes criterios: (R)
  - a) Priorizar la recualificación paisajística de las zonas degradadas y el tratamiento urbano del frente costero.
  - b) Solucionar los déficits de urbanización y los problemas de movilidad interior, en especial se garantizará la accesibilidad a la costa y el acceso público a la misma.
  - c) Destinar a usos públicos, zonas libres y aparcamientos los terrenos adyacentes a la zona de servidumbre de protección.
3. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje urbano y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo. Especialmente deberán identificar las estructuras paisajísticas principales y cualificar las escenas, hitos o itinerarios urbanos de mayor significación para la interpretación de la identidad de cada núcleo. (D)
4. Los instrumentos de planeamiento general de Algeciras, La Línea de la Concepción y Tarifa ordenarán los frentes litorales de La Atunara en La Línea de la Concepción, Paseo marítimo, Llano Amarillo y dársena de pesca de Algeciras y frente marítimo de Tarifa, planteando intervenciones que refuercen la potencialidad recreativa y turística de estos espacios. (D)
5. Los instrumentos de planeamiento general de San Roque y Los Barrios ordenarán los frentes costeros de Palmones, Carteia-Guadarranque, Campamento y Puente Mayorga, planteando intervenciones para la recualificación del litoral. (D)

6. Se recomienda al planeamiento general de San Roque la desclasificación del sector de suelo urbanizable sectorizado O1-GL (Guadalquivén). (R)

**Artículo 56. Determinaciones para la ordenación de los nuevos crecimientos. (D y R)**

1. El planeamiento urbanístico general deberá garantizar que el desarrollo de los suelos urbanizables se efectúe de manera acorde con la disponibilidad de las infraestructuras y dotaciones y justificará expresamente la disponibilidad de agua y la viabilidad energética para el crecimiento previsto. (D)
2. Los instrumentos de planeamiento general ordenarán las nuevas extensiones urbanas de acuerdo con los siguientes criterios: (D)
  - a) Adoptar como referencia estructural la morfología del territorio existente, tratando de adaptarse a la misma, reconociendo los recursos y elementos naturales y culturales significativos existentes e integrándolos en la ordenación, incorporando las preexistencias naturales (vaquadas, cerros, arroyos, formaciones arbóreas) al sistema de espacios públicos.
  - b) Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad y posición para la ubicación de equipamientos y dotaciones y, en general, a los usos de interés económico y social.
  - c) Mantener la coherencia y continuidad del sistema viario y de los espacios libres con los del núcleo urbano resultante y, en su caso, con los municipios colindantes.
  - d) Analizar la impronta de los crecimientos en el paisaje y en especial su percepción desde los puntos y/o elementos de mayor frecuentación.
  - e) Mantener el principio de contigüidad en el orden temporal de crecimiento de las áreas de desarrollo.
  - f) Introducir acciones para la integración paisajística, aplicables desde la fase de diseño urbanístico hasta la culminación de las obras de urbanización.
3. Los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo introducirán criterios de sostenibilidad ambiental, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes criterios: (D)
  - a) La ampliación y mejora de los servicios e instalaciones de transporte público.
  - b) La mejora en la gestión del ciclo del agua mediante la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas, la generalización de la depuración y la reutilización de aguas residuales depuradas.
  - c) La gestión de los residuos urbanos con procedimientos de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras.
  - d) La mejora de la calidad del aire mediante la reducción del tráfico motorizado.
  - e) La reducción de la contaminación acústica a través del control del tráfico, de las fuentes emisoras puntuales y de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación.
  - f) La mejora de la eficiencia energética mediante una mayor adaptación de la edificación a las condiciones climáticas, favoreciendo la utilización de energías renovables, y mediante la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad, incidiendo en la peatonalización e intermodalidad del transporte.
  - g) La minimización de la contaminación lumínica fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público.
  - h) La dotación de las infraestructuras de telecomunicaciones con un ancho de banda que permita la prestación de servicios interactivos avanzados.
4. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general establecerán criterios de usos y paisajísticos que permitan una integración armoniosa de los suelos urbanos y de las orlas periurbanas con los espacios circundantes. En todo caso, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas naturales o antrópicas, existentes o a crear, que permitan dar una forma acabada a los mismos y eviten zonas de transición degradadas. (D)
5. Se recomienda que la finalización de las áreas urbanas o urbanizables se lleven a cabo con viales y espacios libres arbolados con especies autóctonas, o con manzanas completas que eviten la aparición de traseras y que las medianeras que queden por encima de otras edificaciones o lin-

den a espacios libres o suelo no urbanizable reciban tratamiento de fachada. (R)

6. Las reservas dotacionales se ubicarán de modo que contribuyan a una adecuada articulación con la estructura urbana preexistente, debiendo materializarse en localizaciones centrales y/o abiertas a los principales accesos rodados. (D)

7. Las dotaciones y equipamientos supramunicipales se localizarán contiguos o próximos entre sí, dotándolos de accesibilidad mediante transporte público. (D)

8. No podrán clasificarse nuevos suelos urbanizables en los terrenos con pendientes medias superiores al 50%, excepto cuando se trate del crecimiento natural de los núcleos urbanos históricos. Asimismo, no podrán ser incluidos como edificables en la ordenación de cada sector los terrenos con pendientes superiores al 35%. (D)

9. Los instrumentos de planeamiento general de Algeciras, Los Barrios, San Roque y La Línea de la Concepción incluirán nuevas áreas de centralidad en las nuevas extensiones urbanas. (D)

10. Los nuevos desarrollos de suelo urbanizable que se prevean por los instrumentos de planeamiento general en la Zona de Influencia Litoral se destinarán a espacios libres, dotaciones de equipamientos y servicios y a alojamientos hoteleros, no estando permitidos los usos residenciales o industriales, salvo los vinculados a las instalaciones portuarias existentes. (D)

#### **Artículo 57. Determinaciones específicas sobre los nuevos usos residenciales (D)**

Los instrumentos de planeamiento general localizarán los nuevos usos residenciales en situación de contigüidad con los suelos urbanos y urbanizables existentes de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Se atenderá prioritariamente las necesidades de vivienda derivadas de la formación de nuevos hogares como consecuencia de la dinámica de la población residente en el municipio.

b) A estos efectos, los instrumentos de planeamiento incorporarán estudios sobre las demandas de vivienda de su población, diferenciadas según sus condiciones económicas y demográficas. Dichos estudios

adoptarán parámetros estadísticos oficiales, contrastados y adaptados a la trayectoria de la última década.

c) Se utilizarán tipologías o combinaciones de tipos edificatorios que coadyuven a una utilización eficiente del suelo, evitando el uso extensivo de tipologías edificatorias de baja densidad.

#### **Artículo 58. Determinaciones para los nuevos usos residenciales de interés supramunicipal. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general podrán clasificar, en las zonas especificadas en los apartados siguientes, nuevos sectores de suelo urbanizable de uso residencial destinados a satisfacer la demanda supramunicipal de viviendas sometidas a régimen de protección pública. Estos sectores no computarán a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en la Norma 45.4. a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, y deberán ajustarse tanto a los siguientes criterios generales como a los específicos establecidos para cada zona en los apartados siguientes:

a) La clasificación de los nuevos sectores urbanizables se llevará a cabo con el criterio de satisfacer la demanda real de vivienda protegida existente en los municipios afectados.

b) Al menos el 55% de las viviendas incluidas en cada sector serán de protección pública.

c) La densidad será al menos de 35 viviendas por hectárea.

d) Se deberá reservar el 15% de la edificabilidad total para usos de actividades económicas compatibles con el uso residencial, de forma que se favorezca la creación de empleo de proximidad.

e) El planeamiento de desarrollo deberá prever los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17.1.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

f) Deberá garantizarse la accesibilidad de los nuevos sectores urbanizables desde el sistema general viario municipal y, en su caso, desde las carreteras afectadas, debiendo asumir los promotores la gestión y ejecución de los enlaces necesarios de conformidad con los organismos sectoriales responsables.

5. El Ayuntamiento de Jimena de la Frontera podrá clasificar sectores de suelo urbanizable para dar respuesta a la demanda de vivienda protegida de la aglomeración en situación de contigüidad con los núcleos urbanos existentes, y atendiendo a los siguientes criterios específicos:
- Se establece un número máximo de 700 viviendas.
  - El planeamiento urbanístico deberá garantizar la integración de los nuevos sectores urbanizables con los núcleos urbanos existentes.

**Artículo 59. Determinaciones para los nuevos usos productivos industriales y logísticos. (D)**

- El planeamiento urbanístico general contendrá una previsión expresa de las necesidades de suelo para actividades industriales y logísticas en el contexto de la economía comarcal.

- Los instrumentos de planeamiento general establecerán, en su caso, las condiciones para la ubicación de los suelos destinados a actividades productivas industriales y logísticas de acuerdo con los siguientes criterios:

- Se procurará la integración de usos y su conexión rodada con los suelos urbanos y urbanizables de los municipios próximos, disponiendo, de forma complementaria, redes de transporte no motorizado.
- Se valorará su incidencia sobre la movilidad en términos cuantitativos y cualitativos y sobre la capacidad de carga de las infraestructuras y los servicios de transporte.
- Las necesidades de nuevo suelo se desarrollarán, de forma preferente, en continuidad física con los núcleos urbanos, o con las zonas industriales y logísticas, si éstas estuviesen separados del núcleo.
- Se establecerán las medidas para mejorar el balance energético, previendo generación con fuentes renovables, gestión conjunta de climatización y medidas de eficiencia energética.
- Se establecerán medidas y condicionantes para la integración paisajística de los usos industriales y logísticos en el entorno urbano o rural circundante.
- Los nuevos suelos deberán estar segregados de las zonas residenciales mediante sistema general viario y franja verde arbolada, la cual

- El Ayuntamiento de Tarifa podrá clasificar sectores de suelo urbanizable para dar respuesta a la demanda de vivienda protegida de la aglomeración en la zona de El Guijo-Albacerrado, atendiendo a los siguientes criterios específicos:

- Se establece un número máximo de 1.000 viviendas.
- El planeamiento urbanístico garantizará una ordenación adecuada a la topografía natural de los terrenos teniendo en cuenta la relación entre la ciudad con el Paraje Natural de Los Lances.
- La cornisa natural que conforma el borde norte del área y la vaguada existente deberá configurarse como sistema de espacios libres.
- El planeamiento urbanístico garantizará la integración de los nuevos suelos urbanizables con el núcleo urbano, incorporando a la ordenación el acceso norte a Tarifa que constituye la antigua N-340 reconvertida en viario urbano.

- El Ayuntamiento de Los Barrios podrá clasificar sectores de suelo urbanizable para dar respuesta a la demanda de vivienda protegida de la aglomeración, debiendo localizarse en situación de contigüidad con el núcleo urbano y atenerse a los siguientes criterios específicos:

- Se establece un número máximo de 1.000 viviendas.
- El 12% de la superficie de los nuevos sectores urbanizables estará destinado a equipamientos supramunicipales.
- El planeamiento urbanístico general garantizará la integración de los nuevos sectores urbanizables con los núcleos urbanos existentes.

- El Ayuntamiento de San Roque podrá clasificar sectores de suelo urbanizable para dar respuesta a la demanda de vivienda protegida de la aglomeración en la zona localizada al oeste del núcleo de Guadiaro, atendiendo a los siguientes criterios específicos:

- Se establece un número máximo de 1.000 viviendas.
- El planeamiento urbanístico general deberá garantizar la integración de los nuevos sectores urbanizables con los núcleos urbanos existentes.

tendrá una dimensión suficiente para evitar interferencias funcionales y morfológicas con aquéllas.

3. La clasificación de nuevos suelos productivos asegurará la disponibilidad de todas las infraestructuras y servicios urbanos, incluido, en su caso, el de transporte público de viajeros. Con este fin, los instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán incorporar estudios de movilidad y analizar, en su caso, la viabilidad de disponer de servicios de transporte público.

4. El Ayuntamiento de San Roque podrá clasificar sectores de suelo urbanizable para usos productivos de la aglomeración en la zona localizada al este de Taraguilla, entre dicho núcleo y la carretera CA-9204. Estos sectores no computarán a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en la Norma 45.4. a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, y se atenderán para su desarrollo a los siguientes criterios específicos:

- a) La superficie total será de 130 hectáreas.
- b) El suelo clasificado con este fin se destinará a la implantación de actividades tecnológicas, empresariales, industriales, terciario avanzado, comercial y equipamientos, que favorezcan la agrupación e integración industrial, la creación de sinergias empresariales y el acceso a servicios innovadores, favoreciendo el desarrollo, diversificación y la modernización de las estructuras empresariales.
- c) Se considera compatible el uso residencial, hasta un máximo de 1.000 viviendas, de las que al menos el 55% se destinará a viviendas de protección pública.
- d) La superficie ocupada por uso residencial no podrá superar el 25% de la superficie de la actuación.
- e) El planeamiento urbanístico debe garantizar una ordenación equilibrada y compatible entre usos logísticos, industriales, terciarios y residenciales, contribuyendo así a la cohesión territorial del arco de la Bahía.
- f) Los desarrollos para espacios productivos deberán aplicar criterios de máxima autosuficiencia en aprovisionamiento de energía, dotaciones de agua y gestión de residuos. Las diferentes unidades de desarrollo urbanístico y gestión deberán aprovechar las oportunidades de gene-

ración de energía con fuentes renovables y establecer fórmulas de gestión conjunta de redes y suministros.

- g) El planeamiento urbanístico garantizará la diversificación del tamaño de las parcelas, de manera que se permita el asentamiento de las pequeñas y medianas empresas.
- h) El planeamiento de desarrollo deberá prever los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### **Artículo 60. Determinaciones para los nuevos usos terciarios. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general localizarán los nuevos usos terciarios en situación de contigüidad con los suelos urbanos y urbanizables existentes de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Los usos terciarios en general, y especialmente los de carácter comercial, serán objeto de calificación expresa y diferenciada por tipologías en los instrumentos de planeamiento urbanístico, localizándose con criterios de proximidad a las zonas residenciales, integración en las tramas urbanas existentes y sinergia con las centralidades de la red actual de asentamientos, evitando la saturación del viario.
- b) Se valorará su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad, la capacidad de carga de las infraestructuras y servicios de transporte, y la integración urbana y paisajística.

2. Los instrumentos de planeamiento general identificarán expresamente los suelos destinados a usos terciarios con funciones supramunicipales, atendiendo a los condicionantes generales de ordenación establecidos en el artículo 56 y a los siguientes criterios específicos:

- a) Deberá garantizarse que las actuaciones no afecten de forma negativa a la funcionalidad de las infraestructuras del transporte, debiendo asumir los promotores la gestión y ejecución de los enlaces necesarios de conformidad con los organismos sectoriales responsables.
- b) Se localizarán preferentemente en contigüidad con los suelos urbanos y urbanizables existentes y en el entorno de la actual N-340, en

los municipios de Algeciras, Los Barrios, San Roque y La Línea de la Concepción.

#### **Artículo 61. Áreas Estratégicas. (D)**

1. Se consideran Áreas Estratégicas las zonas de reserva para posibilitar la plasmación de oportunidades derivadas de la posición geoestratégica del Campo de Gibraltar y la configuración de un nuevo modelo productivo industrial, habiéndose identificado las tres siguientes: Facinas, Botafuegos y Santa Rosa.
2. El planeamiento urbanístico delimitará y mantendrá como suelo no urbanizable o como suelo urbanizable no sectorizado el Área Estratégica de Botafuegos (Algeciras) en la localización establecida en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos. Esta área tendrá una superficie mínima de 140 hectáreas y estará destinada a acoger los usos y actividades que en el futuro demanden las nuevas necesidades derivadas de la intensificación de tráfico comerciales intercontinentales, sean éstos canalizados por un enlace fijo o por intensos tráfico marítimos.
3. El planeamiento urbanístico delimitará y mantendrá como suelo no urbanizable o como suelo urbanizable no sectorizado el Área Estratégica de Facinas (Tarifa) en la localización establecida en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos. Esta área tendrá una superficie mínima de 120 hectáreas y estará destinada a acoger los usos y actividades que en el futuro demande la ejecución del Enlace Fijo con Marruecos, en el caso de que se declare viable y se programe.
4. El planeamiento urbanístico delimitará y mantendrá como suelo no urbanizable o como suelo urbanizable no sectorizado el Área Estratégica de Santa Rosa (San Roque) en la localización establecida en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos. Esta área tendrá una superficie mínima de 250 hectáreas y estará destinada a garantizar la disponibilidad de grandes superficies de suelo para futuras necesidades relacionadas con el cambio de modelo productivo de la Bahía de Algeciras. Su delimitación será contigua al trazado actual del ferrocarril y estará limitada por la CA-34 y la CA-9205.
5. Hasta tanto no se produzca su incorporación al planeamiento urbanístico en estos suelos sólo estarán permitidas las actividades vinculadas al sector primario y las edificaciones, construcciones e instalaciones de carácter

desmontable. Tampoco estarán permitidas las obras de consolidación o aumento de volumen de las instalaciones o construcciones existentes a la aprobación del presente Plan, salvo las destinadas al ornato, higiene o conservación del inmueble.

6. El órgano responsable del desarrollo y seguimiento del Plan, justificadamente y en función del interés general, valorará si se mantienen las condiciones que justifican la determinación de cada una de las Áreas Estratégicas. En el caso de Áreas Estratégicas que no mantengan dichas condiciones, se podrá proponer su supresión.

#### **Artículo 62. Determinaciones para los nuevos usos turísticos. (D y R)**

1. Los nuevos sectores de suelo urbanizable de uso turístico que se clasifican por los instrumentos de planeamiento general para dar respuesta a la demanda turística del ámbito deberán cumplir los siguientes criterios (D):
  - a) Se ubicarán colindantes con los suelos urbanos existentes, vinculando a éstos de forma preferente las funciones centrales de los nuevos crecimientos.
  - b) Se garantizará que la edificabilidad para usos turísticos sea al menos del 50% de la edificabilidad total.
  - c) El alojamiento turístico puede adoptar cualquiera de las modalidades reguladas por la legislación específica, debiendo garantizarse el cumplimiento de los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación.
  - d) Se garantizará la continuidad de las redes de comunicación con el resto del territorio, y la integración viaria con las áreas urbanas con figuras.
  - e) La servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre y los escarpes topográficos se destinarán a espacios libres de uso y disfrute públicos, se garantizará su permeabilidad y sólo se admitirán implantaciones singulares destinadas a la actividad recreativa.
  - f) La ordenación pormenorizada de los usos en cada ámbito de ordenación deberá integrar las formaciones forestales existentes o la creación de ambientes forestales o ajardinados a fin de facilitar la mejor integración de los mismos.



- c) El instrumento de planeamiento general que clasifique y ordene urbanísticamente los terrenos soportes del campo de golf se adecuará a las determinaciones y condicionantes de la Declaración de Interés Turístico.

### **Artículo 63. Determinaciones complementarias para los usos turísticos en el litoral. (D)**

1. En el litoral atlántico los sectores que se clasifiquen de uso turístico en desarrollo del apartado 2 del artículo anterior deberán cumplir los siguientes criterios específicos:

- a) Se garantizará que las parcelas mejor ubicadas se destinen a los establecimientos hoteleros, los cuales deberán emplazarse de forma que disfruten de vistas a la costa y al mar.
- b) La superficie máxima de los sectores será de 150 hectáreas.
- c) El número mínimo de plazas en establecimientos turísticos en los que concurren los principios de uso exclusivo y unidad de explotación será de 1.200 plazas, debiendo garantizarse que al menos el 50% de las mismas sea de establecimientos de categoría no inferior a las cuatro estrellas. Cada sector de suelo urbanizable incorporará como mínimo la parte proporcional de los alojamientos turísticos que le correspondan en razón de su superficie.
- d) Se deberá prever que al menos el 15% de la edificabilidad se destine a usos deportivos y a actividades de ocio y comerciales relacionadas con el turismo.
- e) Los nuevos crecimientos deberán asumir la ejecución de las infraestructuras varias de cada ámbito de ordenación, los costes para la obtención de los recursos hídricos, y participar en las cargas económicas destinadas a la ejecución de las restantes infraestructuras generales.
- f) Los nuevos crecimientos que, en su caso, se desarrollen en la zona colindante a Los Lances deberán atenderse, además, a los siguientes criterios:
  - Adaptar la ordenación de los suelos a la morfología de las singularidades de la formación calcárea de la Peña, con la gran unidad territorial del Valle del Santuario.

- g) En el litoral se evitará la conformación de frentes urbanizados, no permitiéndose la exteriorización hacia la vertiente litoral de más del 60% de la superficie total de las fachadas y cubiertas de la edificación, quedando las superficies restantes apantalladas por espacios forestados o ajardinados. En todo caso, en los bordes de cada ámbito de ordenación se adoptarán los criterios de integración paisajística a que se hace referencia en el artículo 56.

2. No computarán a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en la Norma 45.4. a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía los sectores urbanizables de uso turístico que cumplan, además, los siguientes criterios (D):

- a) El techo edificable residencial no será superior al 35% de la edificabilidad lucrativa total de cada ámbito de ordenación.
- b) La capacidad alojativa residencial no podrá ser superior al número de plazas en establecimientos turísticos, considerando que cada vivienda equivale a 2,4 plazas residenciales.
- c) No se permitirán como usos compatibles ni las actividades industriales ni las grandes superficies minoristas.
- d) Se garantizará que el planeamiento de desarrollo prevea los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. Se recomienda que los campos de golf de interés turístico que se declaren por el Consejo de Gobierno se desarrollen con los siguientes criterios (R):

- a) Los terrenos soportes del proyecto no deben estar incluidos en las zonas de protección territorial identificadas en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos de este Plan. Excepcionalmente, los proyectos podrán afectar parcialmente a las zonas de protección territorial, en cuyo caso sus determinaciones deberán adaptarse al régimen de usos admisibles establecido para las mismas por el presente Plan.
- b) Los proyectos se ajustarán a los criterios específicos establecidos en el apartado anterior.

- Garantizar que las nuevas edificaciones no incidan negativamente sobre el conjunto percibido desde el eje viario de la actual N-340.
  - Establecer las condiciones que aseguren la integración de los nuevos sectores con el eje viario de la N-340 y con el frente costero, de forma que se garantice la conectividad transversal al eje viario y la mayor vinculación entre la zona urbana y las playas para la práctica de los deportes de viento.
  - Localizar los espacios libres próximos al Lugar de Interés Comunitario río de la Jara, incorporando, en su caso, la zona inundable.
2. La ordenación de la franja litoral entre Zahara de los Atunes (Barbate) y Atlántica (Tarifa) que se indica en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos se efectuará de manera coordinada por los planeamientos de ambos municipios de acuerdo con los siguientes criterios:
- a) Resolver la integración del espacio urbanizado con los suelos protegidos de su entorno, asegurando el uso y disfrute de los espacios libres en la costa y riberas fluviales.
  - b) Procurar la cualificación del espacio vacacional existente y mejorar la oferta de servicios y dotaciones, en especial los vinculados con el turismo.
  - c) Garantizar las conexiones con las infraestructuras territoriales.
  - d) Reservar suelos para la dotación de espacios públicos que proporcionen elementos de centralidad y referencia urbana para toda el área.
  - e) Destinar a espacios libres de uso y disfrute público una banda de al menos 200 metros desde el límite interior de la delimitación del dominio público marítimo-terrestre.
3. En el litoral mediterráneo, los ayuntamientos de La Línea de la Concepción y San Roque podrán clasificar sectores de suelo urbanizable para uso turístico en la zona delimitada por la autovía A-7, la carretera A-383 y el litoral. Los sectores que se clasifiquen en desarrollo del apartado 2 del artículo anterior deberán cumplir los siguientes criterios específicos:
- a) La superficie máxima de los sectores urbanizables será 160 hectáreas en el municipio de La Línea de la Concepción y 220 hectáreas en el municipio de San Roque.
  - b) El número mínimo de plazas en establecimientos turísticos, en los que concurren los principios de uso exclusivo y unidad de explotación, será 1.200 plazas en el municipio de La Línea de la Concepción y 1.650 plazas en el municipio de San Roque, debiendo garantizarse en ambos casos de al menos el 50% de las mismas correspondida a establecimientos de categoría no inferior a las cuatro estrellas. Cada sector de suelo urbanizable incorporará como mínimo la parte proporcional de los alojamientos turísticos que le correspondan en razón de su superficie.
  - c) Se deberá prever que al menos el 15% de la edificabilidad se destine a usos deportivos y a actividades de ocio y comerciales relacionadas con el turismo.
  - d) La delimitación de los nuevos sectores urbanizables debe garantizar la accesibilidad a las playas, manteniendo la permeabilidad desde el litoral hasta las zonas del interior que forman parte del sistema de protección territorial definido por el presente Plan.
  - e) La incorporación de nuevos suelos al proceso urbanizador deberá garantizar la continuidad urbana y atender prioritariamente a la ocupación ordenada de los vacíos generados por desarrollos anteriores.
  - f) Los nuevos crecimientos deberán asumir la ejecución de las infraestructuras viarias de cada ámbito de ordenación, los costes para la obtención de los recursos hídricos, y participar en las cargas económicas destinadas a la ejecución de las restantes infraestructuras generales.
  - g) Los nuevos sectores urbanizables incorporarán en su ordenación los terrenos colindantes que formen parte de la red de espacios libres definida por el presente Plan, especialmente los pertenecientes al corredor litoral y a los parques fluviales. A estos efectos, el planeamiento urbanístico integrará, al menos, en la ordenación de los nuevos desarrollos turísticos el frente del corredor litoral de los nuevos sectores urbanizables y las márgenes y riberas de los cauces públicos afectados.

#### **Artículo 64. Determinaciones complementarias para los usos turísticos en el interior. (D)**

En los núcleos urbanos ubicado en el interior del ámbito, los sectores que se clasifiquen de uso turístico en desarrollo del apartado 2 del artículo 62, deberán tener una dimensión entre 10 y 40 has, y garantizar un mínimo de 12 plazas de alojamiento turísticos por hectárea en los que concurren los requisitos de uso exclusivo y unidad de explotación.

#### **CAPÍTULO SEGUNDO. USOS RECREATIVOS Y ACTIVIDADES TURÍSTICAS**

##### **Artículo 65. Áreas de activación territorial. (D)**

1. Se delimitan las siguientes áreas de activación territorial que deben ser objeto de intervención específica para garantizar su adecuación al uso público y aprovechamiento turístico con la preservación de sus valores ambientales:

- a) Estación de Paisaje de Bolonia.
- b) Isla de Tarifa o de Las Palomas.
- c) Cerros del Estrecho.
- d) Castillo de Castellar-Guadarranque.

2. Las áreas de activación territorial delimitadas en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos se ordenarán de forma unitaria, mediante alguno de los instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, territorial o ambiental.

3. En todo caso la adecuación de estos espacios para su uso recreativo y de interés turístico se efectuará en el marco establecido por los planes de Ordenación de los Recursos Naturales de los Parques Naturales, Estrecho y los Alcornocales, según los casos.

4. Las fichas incluidas en el Anexo II a esta Normativa establecen, con rango de Directriz, la localización y superficie aproximadas, así como la justificación y criterios detallados de ordenación y de intervención para cada una de las áreas de activación territorial.

5. Las Consejerías con competencias en ordenación del territorio, medio ambiente, turismo y cultura, coordinadamente entre sí y en cada caso con el ayuntamiento concernido (Tarifa o Castellar de la Frontera), elaborarán un estudio para el diseño e implantación de la ordenación del área de activación territorial, en el cual se establecerán sus finalidades, sus componentes básicos, la capacidad máxima de visitantes y los criterios para el diseño de su gestión, asegurando en todas sus previsiones la viabilidad, económica, ambiental y territorial. Asimismo, se plantearán recomendaciones sobre los instrumentos más adecuados para el desarrollo urbanístico de sus actuaciones.

6. El estudio, en su enfoque y planteamiento, y los instrumentos de desarrollo del planeamiento urbanístico respetarán en su propuesta de ordenación los siguientes criterios:

- a) El acondicionamiento del ámbito para el uso y disfrute de la población residente y visitante, se realizará en condiciones tales que quede asegurada la conservación y mantenimiento de sus valores naturales, culturales y paisajísticos.
- b) Se delimitarán aquellas zonas que presenten valores naturales no compatibles con el uso público, y se prohibirá el acceso a las mismas salvo para actividades dedicadas a su conservación y mantenimiento.

##### **Artículo 66. Instalaciones recreativo-turísticas de ámbito supramunicipal. (N y D)**

1. Se incluyen como instalaciones recreativo-turísticas de interés supramunicipal las dotaciones sin edificación significativa y ligadas con el esparcimiento al aire libre y con la ocupación de grandes espacios, caracterizadas por la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural, tales como los acuarios, aeródromos, campos de polo, campos de golf, campos de tiro, centros ecuestres, centros de interpretación de la naturaleza, circuitos de velocidad, de motocross y supercross, jardines botánicos, parques acuáticos, parques temáticos, reservas de fauna y todas aquellas instalaciones para ocio, deporte e interpretación de la naturaleza que tengan una incidencia supralocal. (N)

2. Las instalaciones recreativas de interés supramunicipal deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes urbanas de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de resi-

duos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación, sin que se vean afectados los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes. Los instrumentos de planeamiento general analizarán expresamente la capacidad de las infraestructuras y recursos existentes para absorber el incremento de demanda derivado de la actuación prevista y definirán, en su caso, las dotaciones de infraestructuras y la procedencia de los recursos necesarios. (D)

3. Las instalaciones recreativas de interés territorial no podrán incorporar en suelo no urbanizable otras edificaciones que las vinculadas directamente a la práctica de la actividad recreativa y/o deportiva, club social, alojamiento hotelero y servicio de restauración. (N)

4. La implantación de estas instalaciones en suelo no urbanizable se ajustará a la normativa que le sea de aplicación y a los siguientes criterios de ordenación: (D)

- a) Su diseño y construcción se ajustará al soporte territorial y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y, en su caso, la vegetación arbolada.
- b) La dotación de accesos deberá estar garantizada y no deberá representar una alteración de las condiciones paisajísticas y ambientales del entorno.
- c) La energía necesaria para las instalaciones y edificaciones deberá obtenerse, al menos en un 50% de la demanda media anual, a través de fuentes renovables mediante sistemas de generación incluidos en la actuación.
- d) El proyecto incluirá un estudio paisajístico que garantice su armonización con el entorno.

5. Los centros de interpretación de la naturaleza que se sitúen en espacios naturales protegidos se regirán por su legislación específica derivada de la normativa ambiental. (D)

**Artículo 67. Instalaciones náutico-recreativas. (N y D)**

- 1. Se dará prioridad a la ampliación de los puertos existentes, frente a la construcción de nuevos puertos. (N)

2. Las actuaciones relativas a las instalaciones náutico-recreativas estarán orientadas a la mejora y ampliación del número de atraques de los puertos existente. (D)

3. La ordenación de los suelos de los puertos náutico-recreativos deberá garantizar: (D)

- a) La disponibilidad de espacios destinados a áreas técnicas.
- b) La adecuada articulación del puerto con la ciudad, mejorando los accesos y efectuando reservas de suelo para la ampliación y dotaciones para espacios libres y para el sistema de transportes.
- c) La implantación, con carácter complementario, locales destinados a actividades de hostelería y comercio relacionados con el mar y las actividades náuticas.

4. Las instalaciones deberán prever la capacidad de atraque y suelo suficiente para el desarrollo de las actividades mercantiles que tengan por objeto la prestación de servicios de: transporte público de viajeros; recorridos de interés medioambiental, cultural o deportivo; alquiler de embarcaciones; suministro a embarcaciones, excepto combustible; y reparaciones a flote que no requieran la varada. Asimismo, se preverá un porcentaje en proporción suficiente de la capacidad de atraque para tránsitos. (D)

**Artículo 68. Adecuación turístico-recreativa singular en el medio rural. (N y D)**

1. Se reconoce la condición de actuación de interés público en el suelo no urbanizable a las adecuaciones recreativas, de servicios turísticos y alojamiento turístico que respondan a criterios de valorización del medio rural y natural y estén emplazadas e integradas en el medio natural y en el territorio. (N)

2. Se identifican en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos cinco emplazamientos existentes o potenciales que cumplen con las condiciones para estas adecuaciones turístico - recreativas singulares en: Montenegro y El Corchado (Jimena de la Frontera), Cortijo La Alcaldesa (San Roque), antiguas instalaciones militares en el noroeste de Facinas (Tarifa) y Parque Rural Los Alcornocales en El Palancar (Los Barrios). (D)

3. En las áreas de activación territorial de Estación de Paisaje de Bolonia y en los Cerros del Estrecho se prevé la identificación de un número limitado y especificado en la ficha correspondiente de condiciones adecuadas para este tipo de instalaciones denominadas adecuación turística-recreativa singular en el medio rural. (D)

**Artículo 69. Ordenación de fondeaderos y puntos de atraque para embarcaciones. (N, D y R)**

1. Sólo se podrán emplazar en el dominio público marítimo terrestre instalaciones destinadas al amarre de embarcaciones y al embarque y desembarque. (D)
2. Las instalaciones podrán ser pantalanés flotantes, pilotadas, u otras soluciones constructivas que no afecten a la dinámica de las corrientes, al transporte sedimentario o a los fondos marinos. (D)
3. En ningún caso se permitirán espigones, diques y cualesquiera otras infraestructuras de abrigo que puedan alterar la incidencia del oleaje. (N)
4. Se realizará un estudio de viabilidad técnica y ambiental para posibilitar servicios temporales de transporte marítimo de acceso a las playas con atraque en la Ensenada de Valdevaqueros. (R)

**Artículo 70. Ordenación de los espacios y accesos a las instalaciones náutico-recreativas. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general incorporarán las medidas que, de acuerdo con la administración competente, tengan por objeto la mejora de los accesos viarios a las instalaciones náutico-recreativas.
2. Asimismo, estos instrumentos fijarán los volúmenes máximos y las alturas máximas para la edificación destinada a actividades complementarias, que habrán de ser observados por el Plan Especial con objeto de mejorar la integración del uso comercial y turístico de los puertos en el espacio urbano colindante.
3. La ordenación a realizar tendrá en consideración los Planes Especiales de Ordenación de la Zona de servicio de los puertos dependientes de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras.

**Artículo 71. Ordenación turístico-recreativa-naturalística de la Playa de Los Lances-Valdevaqueros. (R)**

1. Se recomienda al Ayuntamiento de Tarifa, la formulación de un Plan Especial que incorpore el ámbito de influencia inmediato de la N-340 en el frente constituido entre Los Lances y Valdevaqueros y la franja costera incluida en el Parque Natural del Estrecho, que desarrolle la ordenación de este espacio de acuerdo con los siguientes criterios:
  - a) Consolidación del modelo de establecimientos turísticos de pequeña y mediana dimensión.
  - b) Compatibilizar los usos recreativos de las playas y su entorno y los usos náutico-deportivos con los valores naturales existentes, especialmente los hábitats de interés y las especies protegidas y migratorias.
2. Se recomienda que la Consejería con competencias en transportes habilite fórmulas de gestión especiales para los meses de verano que faciliten el acceso público, mediante transporte terrestre y marítimo, de los habitantes de la Bahía de Algeciras a este espacio. Estas fórmulas de gestión utilizarán de forma preferente el transporte público por carretera y la plataforma reservada prevista en el tramo de la N-340 entre Algeciras y Tarifa y los servicios especiales de transporte estacional de pasajeros en modo marítimo que relacionen la Bahía de Algeciras y Tarifa.

## TITULO TERCERO. LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS TERRITORIALES Y LA PREVENCIÓN DE LOS RIESGOS

### CAPÍTULO PRIMERO. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

#### Artículo 72. Objetivos. (N)

Son objetivos del Plan en relación con las zonas de especial protección los siguientes:

- a) Salvaguardar del proceso urbanizador o de transformación de usos los espacios naturales de mayor interés ambiental y paisajístico del Campo de Gibraltar.
- b) Contribuir al mantenimiento de las principales señas de identidad territorial del ámbito.
- c) Potenciar el uso naturalístico y recreativo de estos espacios.
- d) Incorporar los atractivos naturales y del paisaje a la oferta básica del espacio turístico.

#### Artículo 73. Delimitación de las zonas de especial protección. (N)

1. El sistema de protección de los recursos territoriales establecido por el presente Plan esta formado por zonas y elementos seleccionados en razón a sus valores ambientales, paisajísticos o culturales, o que por su valor territorial estratégico deben quedar excluidos del proceso de urbanización.
2. Se diferencian en el Plan los siguientes tipos de zonas que se delimitan en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos:
  - a) Zonas de protección ambiental. Se integran en las mismas los terrenos pertenecientes al dominio público natural y las zonas con valores ambientales reconocidos por la normativa sectorial y cuya protección y delimitación es exigida por ésta de forma vinculante para el Plan.
  - b) Zonas de protección territorial. Se integran en la misma las zonas protegidas y delimitadas por este Plan en razón a sus valores singulares,

ambientales, paisajísticos, culturales, agrarios, por presentar riesgos naturales, o por su función equilibradora del territorio del ámbito.

#### Artículo 74. Zonas de protección ambiental. (N, D y R)

1. Se integran como zonas de protección ambiental las siguientes (N):
  - a) Los Espacios Naturales Protegidos del Parque Natural de Los Alcornocales, Parque Natural del Estrecho, Paraje Natural Playa de los Lances, Paraje Natural Estuario del río Guadiaro, Paraje Natural Marismas del río Palmones, y Monumento Natural Duna de Bolonia.
  - b) Los espacios incluidos en la Red Natura 2000.
  - c) Los montes de dominio público.
  - d) Las vías pecuarias.
  - e) El dominio público marítimo-terrestre y el dominio público hidráulico.
2. Los Parques Naturales de los Alcornocales y del Estrecho se ordenarán conforme a lo que se establezca en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales y en los Planes Rectores de Uso y Gestión. Los Parajes Naturales del Estrecho, Playa de los Lances, Estuario del río Guadiaro y Marismas del río Palmones, así como el Monumento Natural Duna de Bolonia, las vías pecuarias, los montes de dominio público, el dominio público marítimo-terrestre y el dominio público hidráulico tendrán la consideración por los instrumentos de planeamiento general de suelo no urbanizable de especial protección por su legislación específica. (D)
3. La protección de los recursos naturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con la normativa específica y/o los instrumentos de planificación derivados de la misma que le sea de aplicación. (N)
4. En los lugares designados Red Natura 2000 no incluidos en los Espacios Naturales Protegidos, sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos que, siendo coherentes con las determinaciones de los planes o instrumentos de gestión de estos lugares, y tras la evaluación de sus repercusiones sobre la Red Natura 2000, se determine su no afectación a los hábitats naturales y las especies que motivaron su designación. (N)
5. Para la ordenación y fomento del uso público de los Montes de Dominio Público las Administraciones competentes establecerán medidas dirigidas a: (D)

- a) Contribuir a la creación de una red de espacios libres de carácter comarcal y de dotaciones recreativas y de interpretación de la naturaleza.
  - b) Restaurar las áreas degradadas, especialmente las afectadas por incendios forestales o por agentes bióticos nocivos.
  - c) Desarrollar actividades y usos productivos, tradicionales y/o de ocio, vinculados al medio forestal y compatibles con la conservación de los hábitats y los recursos naturales de estos espacios.
6. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general recogerán la red de vías pecuarias, sin perjuicio de los necesarios procedimientos de clasificación, deslinde, amojonamiento y acondicionamiento a implementar por la administración competente para facilitar su uso público. (D)
  7. La modificación de los límites de los espacios y de los trazados de las vías pecuarias por sus respectivas normativas sectoriales supondrá el ajuste del Plan, sin que implique modificación del mismo. (N)
  8. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general establecerán para estas zonas un régimen de usos acorde con las determinaciones establecidas por los instrumentos de ordenación previstos en la normativa específica que les sea de aplicación e incorporarán medidas para preservar sus entornos territoriales, incluyendo determinaciones que garanticen el mantenimiento de sus valores paisajísticos. (D)
  9. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán los deslindes del dominio público y sus zonas de servidumbre y protección. (D)
  10. Las actuaciones que afecten al dominio público marítimo terrestre y/o a sus zonas de servidumbre y protección, estarán a lo dispuesto en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas. (N)
  11. Se recomienda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.2 de la Ley de Costas, incrementar la franja de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre hasta 200 metros en los suelos incluidos por este Plan en el Corredor litoral. (R)
- a) Zonas de interés territorial.
  - b) Divisoria visual.
  - c) Hitos paisajísticos.
  - d) Humedales.
2. Los suelos incluidos en las Zonas de Protección Territorial tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o sistema general de espacios libres en suelo no urbanizable, a excepción de los colindantes con los suelos urbanos existentes que se clasifiquen de conformidad con las previsiones de este Plan, cuando esté debidamente justificada esta opción y no se encuentren incluidos entre las zonas que se enumeran en el apartado siguiente. (N)
  3. Mantendrán su calificación de suelos no urbanizables de especial protección las zonas siguientes: entorno del núcleo del Cuartón (Tarifa), la parte oeste del núcleo de Pelayo (Algeciras), la zona de protección de Sierra Carbonera en el oeste de La Línea de la Concepción y la zona situada al sur de Sotogrande (San Roque), tanto la localizada al este como al oeste de la carretera A-7. (N)
  4. En estas zonas estarán prohibidas las instalaciones industriales, a excepción de las relacionadas con la reutilización de residuos o las instalaciones vinculadas al aprovechamiento de energías renovables, con las limitaciones establecidas en los artículos siguientes. (D)

#### **Artículo 76. Zonas de interés territorial. (N, D)**

1. En las zonas de interés territorial sólo se podrán acoger actividades agrícolas, ganaderas, didácticas, de ocio, recreativas, así como las destinadas a restauración y alojamiento hotelero, y aquellas instalaciones de interés público compatibles con las características naturales y rurales del territorio. (N)
2. La ordenación y adecuación de las Zonas de interés territorial tendrán en cuenta los siguientes criterios: (D)
  - a) Se garantizará la conservación de los recursos y valores naturales preexistentes y su integración con los espacios de su entorno.
  - b) Se garantizará y fomentará la funcionalidad de los arroyos como corredores ecológicos.

#### **Artículo 75. Zonas de protección territorial. (N y D)**

1. Se integran en esta categoría las siguientes zonas que se identifican en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos: (N)

- c) En los cauces, riberas y márgenes no se podrán establecer instalaciones o construcciones fijas que puedan perjudicar la capacidad de evacuación de las aguas.
  - d) Las instalaciones permitidas se adaptarán a las características morfológicas, paisajísticas y ambientales del entorno.
3. La autorización para la instalaciones de interés público deberán considerar los siguientes criterios: (D)
    - a) Las actuaciones se resolverán mediante un Plan Especial o Proyecto de Actuación que garantice la resolución los accesos y las infraestructuras de agua, saneamiento y energía necesarias para las necesidades planteadas.
    - b) Las actuaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva y características de sus materiales, no pudiendo superar las dos plantas o 7, 5 metros medidos desde la rasante natural del terreno.

#### **Artículo 77. Divisorias visuales. (N, D y R)**

1. En las divisorias visuales no se permitirá la construcción de edificaciones e instalaciones a excepción de las vinculadas a la explotación agraria, las adecuaciones naturalísticas y recreativas, miradores y los usos forestales. (N)
2. Se promoverá la formalización de itinerarios y equipamientos de apoyo al disfrute activo del medio ambiente y del paisaje. (R)
3. La superficie de las divisorias visuales comprenderá como mínimo la zona a que da lugar una diferencia de cota de 20 metros medidos a ambos lados de la línea divisoria. La cota de las cumbres de las edificaciones e instalaciones permitidas fuera de esta zona de protección no podrán rebasar la cota inferior de la zona protegida. (D)
4. Las líneas divisorias que se indican en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos deberán ser ajustadas por los instrumentos de planeamiento general sin que ello comporte la modificación del Plan. (D)

#### **Artículo 78. Hitos paisajísticos. (N y D)**

1. Los hitos paisajísticos que se indican en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos tendrán en los instrumentos de planeamiento general la consideración de sistema general de espacios libres o de suelo no urbanizable de especial protección, en el marco, en su caso, de la legislación especial que le sea de aplicación. (D)
2. En los hitos paisajísticos no se permitirán: (N)
  - a) La construcción de edificaciones e instalaciones, a excepción de las vinculadas a la explotación agraria, las adecuaciones naturalísticas y recreativas, miradores y los usos forestales.
  - b) Las edificaciones e instalaciones de ejecución o entretenimiento y servicio de las obras públicas y las actuaciones de interés público, salvo las que pudieran autorizarse conforme al artículo 111.2.
  - c) Los nuevos trazados de infraestructuras aéreas excepto aquellas necesarias para las construcciones e instalaciones permitidas.
  - d) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios para las actuaciones permitidas o mejora ambiental del lugar.
3. Los hitos paisajísticos deberán ser delimitados a escala adecuada por los instrumentos de planeamiento general. En todo caso, la superficie de protección del hito comprenderá como mínimo a la zona a que da lugar una diferencia de cota de 20 metros medidos desde el vértice del hito. La cota de las cumbres de las edificaciones e instalaciones permitidas fuera de esta zona de protección no podrán rebasar, en un radio de 100 metros, la cota inferior de la zona protegida. (D)

#### **Artículo 79. Humedales. (N y D)**

1. El planeamiento general del municipio de Tarifa, hasta tanto no se efectúe el estudio que se indica en el apartado 2 de este artículo, protegerá con carácter cautelar como suelo no urbanizable de especial protección los ámbitos de los humedales Laguna de Tarifa y Los Derramaderos. (D)
2. Corresponde a la Consejería competente en materia de medio ambiente la realización de los estudios necesarios para la concreción de los ámbi-



- tos de los humedales, incluidos en su caso, sus zonas de protección periférica. (D)
3. Los ámbitos definitivos de estas zonas húmedas se protegerán como suelo no urbanizable de especial protección. En estas zonas no estará permitida la vivienda vinculada a usos agrarios y sólo se permitirán los usos naturales y agrarios compatibles con la protección. (N)

## CAPÍTULO SEGUNDO. RECURSOS NATURALES Y RIESGOS

### Artículo 80. Objetivos. (N)

Son objetivos del Plan en relación con los recursos naturales y los riesgos los siguientes:

- Recuperar y proteger el frente litoral y favorecer el uso recreativo.
- Limitar las situaciones de riesgos naturales y tecnológicos y sus efectos sobre la población y sus actividades.
- Evitar la contaminación del litoral y de los recursos superficiales y subterráneos.

### Artículo 81. Prevención de riesgos naturales en las actuaciones de transformación de suelo. (D)

- Los instrumentos de planeamiento general zonificarán el término municipal en función del tipo y peligrosidad del riesgo, y establecerán los procedimientos de prevención a adoptar por las actuaciones urbanísticas según las características del medio físico sobre el que se implanten.
- En las actuaciones de transformación de suelos para usos urbanos y agrícolas en regadío, en coherencia con la entidad que en cada caso tenga la actuación, se desarrollarán los siguientes criterios:
  - Se realizarán estudios del medio físico y estudios geotécnicos en las zonas de elevada inestabilidad.
  - Se arbitrarán procedimientos para favorecer la complementariedad e integración de las tareas de ejecución de obras y consolidación y restauración del medio natural.

- La ordenación de los usos tomará en consideración las situaciones potenciales de riesgo.
  - Se establecerán medidas y mecanismos de prevención a aplicar durante el período transitorio que transcurre desde la situación previa hasta que la actuación consolide sus sistemas de protección de suelos y escorrentías.
  - Se establecerán medidas destinadas a la coordinación de distintas actuaciones urbanísticas coetáneas y a la consideración de posibles efectos acumulativos.
3. Cualquier actuación urbanizadora sobre terrenos con pendiente natural superior al diez por ciento (10%) en más del cincuenta por ciento (50%) de su superficie deberá adoptar soluciones constructivas que proporcionen la seguridad adecuada contra riesgo de deslizamiento o corrimientos de tierras, tanto durante su vida útil como durante las fases de construcción, teniendo en cuenta las condiciones climáticas (lluvias torrenciales), sísmicas, de drenaje y geomorfológicos del ámbito.
4. En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de urbanización definirán las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evaluación ordenada de las aguas pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos erosionados en las zonas de obra sin suficiente consolidación.
5. El diseño y dimensionado de infraestructuras y canalizaciones para el drenaje superficial de las aguas deberá evitar el depósito de sedimentos en su interior y no introducir perturbaciones significativas de las condiciones de desagüe de los cauces a que viertan.

### Artículo 82. Taludes, terraplenes y plataformas. (D)

- Se minimizará la realización de desmontes y terraplenes efectuando los movimientos de tierra estrictamente necesarios y adecuados a las características del suelo.
- Los taludes en desmonte y terraplén y las plataformas constructivas deberán ejecutarse aplicando técnicas de construcción sismorresistente y deberán disponer de medidas de control del drenaje.

3. Los taludes no rocosos con altura superior a los 7 metros deberán ser objeto de análisis de riesgo de rotura si resultasen catastróficos los daños aguas abajo que de ello pudieran derivarse. Asimismo, dispondrán de medidas de control del drenaje, tanto en su base como en su zona superior, y serán objeto de actuaciones de consolidación y de tratamiento vegetal con especies autóctonas.
  4. En aquellos taludes en que sea necesaria la construcción de muros de contención éstos presentarán la menor altura posible, serán realizados en piedra, encachados en piedra o con elementos prefabricados que favorezcan el recubrimiento por la vegetación en coherencia con el paisaje de su entorno. Se evitará el acabado en hormigón visto o las escolleras, salvo cuando queden ocultos por la edificación o vegetación.
  5. La consolidación y tratamiento paisajístico de los taludes perimetrales a las explanaciones destinadas a la edificación constituirán las actuaciones prioritarias para la integración topográfica de las implantaciones urbanísticas. Con carácter general los taludes en desmonte serán apantallados por la edificación e instalaciones anexas. Los terraplenes de las explanadas se concretarán en diferentes acabados estéticos que se obtendrán de la combinación diferencial entre los siguientes tratamientos:
    - a) Muros y/o estructuras de contención y estabilización de taludes.
    - b) Cubiertas herbáceas y arbustivas que garanticen el control de las escorrenfías y la erosión en los suelos inclinados.
    - c) Arboleda mediterránea dispersa o en pequeños grupos con el doble objetivo de apoyar las funciones de protección de los taludes y favorecer la integración de la edificación.
  6. Los taludes con pendientes superiores al 30% quedarán adecuadamente protegidos por cubiertas vegetales herbáceas y/o arbustivas, salvo en el supuesto de taludes rocosos.
- Artículo 83. Riesgos hídricos. (D y R)**
1. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las cuencas vertientes y sus principales cauces de forma integral, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales proponiendo la infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos. (D)
  2. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía. La zona de servidumbre deberá clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección o destinarse a espacio libre de uso y disfrute público en suelo no urbanizable. (D)
  3. Las administraciones competentes para la autorización de la transformación del uso forestal deberán valorar los efectos potenciales sobre la red de drenaje y su capacidad de evacuación, y sobre los espacios productivos aguas abajo. (D)
  4. Los cauces que drenen suelos urbanizables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de retorno. (D)
  5. Los cauces, riberas y márgenes, deberán estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento. (D)
  6. El diseño y dimensionado de infraestructuras y canalizaciones para el drenaje superficial de las aguas deberá evitar el depósito de sedimentos en su interior y no introducir perturbaciones significativas de las condiciones de desagüe de los cauces a que viertan. (D)
  7. Las infraestructuras de drenaje evitarán los entubados, embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas. Sólo estarán permitidos los encauzamientos cerrados cuando se requiera para la defensa de los núcleos urbanos frente a los riesgos de inundación. (D)
  8. Las administraciones públicas competentes deberán abordar un programa de inversiones para eliminar los estrangulamientos derivados de actuaciones que hayan disminuido la sección de los cauces. Siempre que sea posible estas modificaciones tenderán a reponer los cauces abiertos que hayan sido objeto de transformación anterior mediante embovedados o cubriciones. (D)

**Artículo 84. Zonas inundables. (D)**

9. Las administraciones públicas competentes verificarán la capacidad de desagüe de los arroyos e infraestructuras de drenaje que atraviesan suelos urbanos y zonas pobladas expuestas a riesgos, así como los vinculados a los suelos urbanizables previstos, y analizarán el nivel de respuesta ante las avenidas extraordinarias. (D)
  10. Se recomienda a los ayuntamientos del ámbito, la realización de programas de actuaciones que incorporen, al menos, el siguiente contenido: (R)
    - a) Inventario, estabilización, sellado y regeneración de escombreras y vertederos incontrolados.
    - b) Establecimiento de mecanismos de prevención referentes a la regulación de afloramientos agrícolas, movimientos de tierras, así como de puntos de vertido de aguas residuales y de residuos sólidos.
    - c) Verificación técnica de las condiciones de evacuación de los cauces y elaboración, junto con la administración sectorial competente, de un programa integral de mantenimiento y conservación.
    - d) Adecuación, en cada municipio, del Plan de Emergencias municipal a la nueva situación y condiciones de riesgo conocidas.
  11. En relación a lo establecido en la letra b) del apartado anterior, los instrumentos de desarrollo de las actuaciones urbanísticas y los proyectos de infraestructuras previstos en las distintas clases de suelo, además de las directrices contenidas al respecto en de esta normativa, contendrán lo siguiente: (D)
    - a) Estudios geotécnicos y del medio físico.
    - b) Ajustes y coherencia entre la ordenación de usos y las situaciones potenciales de riesgo.
    - c) Procedimientos para integrar las distintas fases de obras con la restauración faseada del medio.
    - d) Tratamientos de taludes y terraplenes, según materiales y características concretas.
  12. Las administraciones públicas competentes deberán desarrollar un Programa de Medidas de Restauración Hidrológica-Forestal en las cuencas de los ríos Guadiaro, Hozgarganta, Guadarranque, Palmones y Arroyo Candalar, así como un Programa de Mejora de la Evacuación del con junto de los cauces urbanos del ámbito del Plan. (D)
1. El planeamiento general de Tarifa incorporará como zonas inundables las incluidas para dicho municipio en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de las Cuencas de La Janda, que aparecen delimitadas en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos.
  2. Para los restantes municipios del Campo de Gibraltar, hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, los instrumentos de planeamiento general recogerán, en los suelos urbanizables y no urbanizables las zonas cautelares ante el riesgo de inundación definidas en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos, así como los puntos de riesgos de inundación inventariados por la legislación sectorial competente.
  3. Las zonas cautelares ante el riesgo de inundación tendrán la consideración por el planeamiento urbanístico de suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica o sistema general de espacios libres, y en ellas sólo estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y naturalísticos, acuícolas y pesqueros, no admitiéndose ningún tipo de desarrollos que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas.
  4. En las Zonas cautelares ante el riesgo de inundación se podrá autorizar la ocupación de terrenos con fines urbanísticos cuando concurren las siguientes circunstancias:
    - a) Resulte inevitable por no haber alternativa técnica, económica o ambientalmente viable.
    - b) Se justifique la necesidad de la incorporación en relación al normal crecimiento del núcleo urbano.
    - c) El crecimiento sea contiguo a los suelos urbanos existentes.
  5. A efectos del apartado anterior las Zonas Cautelares podrán incorporarse al proceso urbanístico, previo informe positivo de la administración competente en materia de aguas al estudio hidrológico hidráulico de la actuación en el que se establezca la no inundabilidad de la Zona cautelar, o que siendo inundable se demuestre que:

- competente en materia de ordenación del territorio y a los ayuntamientos afectados. Dicha modificación de límites se considerará ajuste del Plan sin que sea necesario proceder a su modificación.
11. Las determinaciones anteriores se entenderán que tienen carácter complementario a las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial y especialmente en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.
  12. Las soluciones de remodelación o nueva construcción de infraestructuras de drenaje compatibilizarán medidas estructurales y no estructurales de lucha frente a inundaciones.

**Artículo 85. Protección frente a la contaminación de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos. (D)**

No estará permitida la localización de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos urbanos, o asimilables a urbanos, y de residuos especiales en las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones o en aquellas en que se puedan producir filtraciones a acuíferos, cursos de aguas, embalses y aguas marítimas.

**Artículo 86. Protección contra incendios forestales. (D)**

1. En el contorno exterior de las zonas forestales arboladas no estará permitida en una banda de al menos 100 metros la localización de nuevas viviendas u otras edificaciones destinadas a uso público.
2. Las viviendas y edificaciones existentes en zonas forestales y su contorno deberán contar con medidas específicas para la protección contra incendios.
3. La clasificación de suelo urbanizable colindante a las zonas forestales arboladas deberán establecer una banda de al menos 100 metros en la que sólo se permitirán los sistemas de espacios libres.
4. Las actuaciones urbanísticas deberán prever en su diseño y ordenación las medidas destinadas a la prevención, lucha contra incendios y evacuación.

- a) El riesgo medido principalmente en términos de calado de la lámina de agua es fácilmente eliminable y las medidas de defensa y protección necesarias no tengan repercusiones negativas en otros suelos.
  - b) No se disminuye la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
  - c) No se incrementa la superficie de la zona sometida a riesgo, ni la gravedad del mismo.
  - d) Se preserva, en su caso, la integración del cauce y las riberas en la trama urbana y se favorece el desarrollo de la vegetación de ribera.
6. Los suelos clasificados como urbanizables y las autorizaciones de uso otorgadas dentro de las zonas cautelares con anterioridad a la aprobación de este Plan estarán sujetos a estudio hidrológico hidráulico e informe de la administración competente indicados en el apartado anterior.
  7. Las Zonas inundables que delimite la administración competente estará definida exteriormente por la línea correspondiente a la avenida de 500 años de período de retorno. Las mismas sustituirán, en su caso, a las Zonas cautelares ante el riesgo de inundación establecidas por este Plan. La administración competente deberá definir, asimismo, las zonas sometidas a riesgo cierto de inundaciones en el marco de las determinaciones de la legislación urbanística, a los efectos de la delimitación de los terrenos que deben clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica.
  8. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general incorporarán las Zonas inundables que se señalan en el apartado anterior y tendrán la consideración de sistema general de espacios libres o suelo no urbanizable en el marco de las determinaciones de la legislación urbanística, siendo el régimen de usos autorizables el establecido en apartado 3 de este artículo.
  9. En caso de que las Zonas cautelares ante el riesgo de inundación delimitadas por este Plan excedan en superficie a las zonas inundables delimitadas por la administración competente, los terrenos sobrantes se incorporarán, a las zonas propuestas por este Plan para los suelos limítrofes.
  10. Cuando en virtud de obras hidráulicas se modifique la condición de inundabilidad de las diferentes zonas sometidas a riesgos de inundación, el órgano de cuenca deberá comunicar la nueva delimitación al órgano

### Artículo 87. Prevención ante riesgos tecnológicos. (D y R)

1. Las nuevas implantaciones industriales en el arco de la Bahía, así como las ampliaciones de las existentes, deben ser controladas y limitadas de forma tal que no aumenten el riesgo potencial ni los valores de contaminación de la zona. En este sentido, se asumen las determinaciones de la legislación sectorial en materia de seguridad industrial y medio ambiente. (D)
2. Los instrumentos de planeamiento de Algeciras, Los Barrios, San Roque y La Línea de la Concepción ordenarán el enclave industrial del complejo petroquímico y los otros asentamientos industriales de la Bahía, planteando intervenciones para la minimización de los riesgos existentes por la coexistencia de usos industriales y residenciales, y para la corrección de los impactos ambientales y paisajísticos que estas instalaciones industriales generan. Estas intervenciones deberán realizarse en coordinación con la planificación sectorial en materia de hidrocarburos definida por la Administración General del Estado. (R)

### Artículo 88. Actividades extractivas. (N, D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán justificadamente áreas de exclusión de actividades extractivas, a los efectos de posibilitar el crecimiento adecuado de los núcleos urbanos y evitar una incidencia ambiental negativa en la población. (D)
2. No estará permitida la apertura de nuevas actividades extractivas a cielo abierto en: (N)
  - a) Los tramos de los ríos y arroyos que se indican en el apartado 12 del artículo 83.
  - b) Los humedales.
3. En las Zonas de Protección Territorial, las nuevas concesiones de actividades mineras incluirán en el trámite de evaluación ambiental un estudio de integración paisajística. (N)
4. Se recomienda la no renovación de las concesiones para actividades extractivas que, en su caso, puedan existir en los suelos que se indican en el apartado 2 anterior. (R)

### CAPITULO TERCERO. RECURSOS CULTURALES

#### Artículo 89. Objetivos. (N)

Son objetivos del Plan en relación con los recursos culturales los siguientes:

- a) Poner en valor y proteger las edificaciones y sitios de interés cultural así como la arquitectura tradicional del ámbito como soportes de la identidad comarcal.
- b) Revalorizar el papel territorial de los centros urbanos y conjuntos históricos como referentes del territorio, de su historia y de la forma de vivir tradicional.
- c) Favorecer la valorización y protección de los recursos patrimoniales, mediante su integración en la estructura territorial del ámbito.
- d) Integrar el patrimonio cultural en los atractivos turísticos del Campo de Gibraltar como componente básico de la configuración del espacio turístico y de su imagen.

#### Artículo 90. Recursos culturales de interés territorial. (D)

1. Se consideran recursos culturales de interés territorial aquellos que tengan valores expresivos de la identidad del Campo de Gibraltar en relación con el patrimonio histórico y los usos tradicionales vinculados al medio rural, a la costa y/o a la defensa histórica del litoral, por ser manifestación de modos de ocupación y explotación del territorio ya en desuso, o por contribuir al reconocimiento de hechos históricos de interés para el ámbito.
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán calificar de especial protección e incorporar al catálogo urbanístico de edificios y bienes protegidos, aquellos elementos aislados o conjuntos de inmuebles que se identifiquen en los municipios, que contenga valores expresivos de la identidad del Campo de Gibraltar en relación con el patrimonio histórico y con los usos tradicionales del medio rural y la actividad pesquera. Se incorporarán, al menos, los recursos culturales de interés territorial que se señalan en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos y en la Memoria de Ordenación.

- y dotaciones que contribuyan a fomentar el uso turístico de los mismos.
- b) La conservación de los trazados y espacios libres urbanos y la rehabilitación de las zonas degradadas.

**Artículo 92. Criterios para la determinación de las edificaciones y bienes inmuebles con valores expresivos de la identidad del Campo de Gibraltar. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán al catálogo de edificios y bienes protegidos los recursos culturales de interés territorial y todos aquellos otros elementos de carácter geomorfológico de interés, así como las edificaciones aisladas o conjuntos de edificaciones y bienes inmuebles que contengan valores expresivos de la identidad del Campo de Gibraltar en relación con el patrimonio histórico, cultural y natural y con los usos tradicionales del medio rural y las actividades artesanales de la pesca.
2. Para la determinación de los valores expresivos de la identidad territorial del Campo de Gibraltar y del interés patrimonial de las edificaciones y bienes inmuebles no inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz se deberán seguir alguno de los siguientes criterios:
  - a) Ser manifestación de modos de ocupación y explotación del territorio del Campo de Gibraltar.
  - b) Su antigüedad y/o su valor testimonial de hechos históricos.
  - c) Su valor singular o diferencial.

**Artículo 93. Protección de las edificaciones de interés territorial objeto de catalogación. (D)**

Los instrumentos de planeamiento general deberán establecer perímetros de protección en torno a los espacios y elementos aislados o conjuntos de edificaciones y bienes inmuebles de interés territorial objeto de catalogación por el planeamiento, en las que se determinarán las condiciones urbanísticas necesarias para la debida protección y/o preservación y para mantener, en su caso, sus efectos visuales y/o de ambientación.

3. El planeamiento urbanístico definirá las características tipológicas básicas de los bienes no incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía que deban ser objeto de protección.
4. En las edificaciones rurales incluidas en los catálogos previstos en la legislación urbanística se permitirán sólo los usos que sean compatibles con las características morfológicas de las mismas.
5. Los yacimientos arqueológicos no protegidos expresamente por la legislación sectorial, situados en suelo no urbanizable, deberán ser calificados como suelo no urbanizable de especial protección por el planeamiento urbanístico general.

**Artículo 91. Conjuntos históricos y centros urbanos. (R)**

1. Los planeamientos urbanísticos establecerán las determinaciones necesarias para la protección integral de sus conjuntos históricos en los términos establecidos en la legislación especial.
2. Se recomienda que los instrumentos de planeamiento general incorporen las medidas que regulen las condiciones de accesibilidad en vehículos, aparcamientos disuasorios, zonas peatonales y la dotación de servicios para la población residente y turística en los conjuntos históricos y en los centros urbanos con valores expresivos de la identidad del Campo de Gibraltar. Asimismo, considerarán el tratamiento de los pavimentos, iluminación y las instalaciones de terrazas, quioscos y demás elementos del mobiliario urbano de forma adecuada a las características de los mismos.
3. Las normas de edificación establecerán las determinaciones necesarias para el mantenimiento de las características específicas de la edificación, tanto de los componentes morfológicos como tipológicos.
4. El planeamiento urbanístico garantizará el mantenimiento y la recuperación, en su caso, de la calidad de las fachadas urbanas, especialmente de aquellas de mayor cualificación paisajística, evitando el impacto de infraestructuras y equipamientos, y cuidando la integración en cuanto a formas, volúmenes y colores de nuevas edificaciones.
5. El planeamiento general establecerá medidas orientadas a:
  - a) La activación de los cascos urbanos como centros de la vida pública de las ciudades procurando la localización de centros institucionales,

**Artículo 94. Valorización del patrimonio cultural. (D)**

1. Las actuaciones de puesta en valor de los recursos culturales se orientarán a su incorporación a los itinerarios recreativos y turísticos, siempre que sea compatible con las medidas de protección que garanticen la conservación del recurso.
2. Los instrumentos de planeamiento general determinarán los elementos del patrimonio cultural susceptibles de ser incorporados como lugares y rutas de interés cultural y establecerán las determinaciones necesarias para su acceso y adecuación.
3. Se favorecerá por las administraciones públicas la observación y el disfrute público de los yacimientos o áreas de concentración de yacimientos de interés arqueológico y las edificaciones e instalaciones de interés etnológico, cultural y artístico existentes en el suelo rural.

**Artículo 95. Espacio Cultural del Círculo del Estrecho. (R)**

Se recomienda que por las administraciones públicas competentes se definan los recursos arqueológicos y las construcciones defensivas a integrar en el Espacio Cultural del Círculo del Estrecho, y se establezcan los medios para su ordenación y puesta en valor.

**CAPITULO CUARTO. RECURSOS PAISAJÍSTICOS****Artículo 96. Objetivos. (N)**

Son objetivos del Plan en relación con los recursos paisajísticos:

- a) Introducir los criterios de integración paisajística en todos los procesos de transformación y de construcción de nuevas infraestructuras o adecuaciones del medio que regula este Plan.
- b) Valorizar estos recursos mediante la habilitación de medidas de activación territorial de los paisajes y adecuación de itinerarios y miradores.
- c) Regenerar los paisajes deteriorados de la bahía de Algeciras y recalificar su borde costero.

**Artículo 97. Regeneración del paisaje degradado. (N)**

La Consejería con competencia en materia de políticas activas sobre el paisaje deberá redactar un Plan Especial que abarque el conjunto urbano de la Bahía de Algeciras, en el que se determinen las zonas del paisaje urbano que deben ser intervenidas para corregir su deterioro, minimizar los impactos visuales y recalificar el borde costero. En dicho Plan se establecerán las tipologías de intervención, la identificación concreta de las intervenciones y su forma de obtención de los suelos que resulten necesarios, los instrumentos de intervención y los agentes responsables de ejecutar las mismas.

**TITULO CUARTO. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DEL CICLO DEL AGUA, ENERGÍA, TELECOMUNICACIÓN Y RESIDUOS SÓLIDOS**

**CAPÍTULO PRIMERO. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**

**Artículo 98. Objetivos para las infraestructuras básicas. (N)**

1. Son objetivos del Plan en relación con las infraestructuras los siguientes:
  - a) Asegurar la prestación de servicios básicos a las áreas urbanas consolidadas y extender las redes para garantizar el suministro en cantidad y calidad en las áreas de crecimiento urbano.
  - b) Diseñar y gestionar el ciclo del agua de acuerdo con los recursos del territorio y, en particular, con la disponibilidad de los recursos hídricos y la fragilidad del medio para la evacuación de residuos.
  - c) Adecuar el trazado de las redes existentes y nuevas a las características del territorio y en especial a los recursos naturales y del paisaje.
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán resolver la las infraestructuras generales necesarias para cada municipio, garantizando su ejecución en los nuevos sectores previamente a su desarrollo urbanístico.

**Artículo 99. Directrices para el desarrollo de las infraestructuras. (D)**

1. El planeamiento urbanístico deberá prever y asignar las cargas de nuevas infraestructuras generales para garantizar el abastecimiento de agua y la evacuación de las aguas residuales hasta las estaciones depuradoras que en cada caso corresponda.
2. Las líneas que den servicio a los suelos urbanizables podrán realizarse mediante tendidos de líneas aéreas de tensión igual o superior a 66 kV, hasta tanto no esté concluida la urbanización o se disponga de las cotas previstas en el proyecto de urbanización.
3. El planeamiento urbanístico deberá estudiar las disposiciones de las líneas de tensión igual o superior a 66 kV, tanto aéreas como soterradas.

4. Para las infraestructuras soterradas deberá reservarse una banda de 10 metros de ancho que discurrirá, preferentemente, por la zona de servidumbre de las carreteras y líneas férreas.

**CAPÍTULO SEGUNDO. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA**

**Artículo 100. Objetivos. (N)**

En relación con las infraestructuras del ciclo del agua son objetivos del Plan los siguientes:

- a) Mejorar la gestión eficiente del ciclo integral del agua, garantizando el abastecimiento urbano en condiciones de cantidad y calidad.
- b) Contribuir al equilibrio del sistema asegurando los retornos de los usos urbanos del agua en condiciones de reutilización o de incorporación no contaminante al medio.
- c) Favorecer la regulación y modernización de los regadíos.

**Artículo 101. Red en alta de abastecimiento de agua. (D y R)**

1. A fin de mejorar las necesidades de abastecimiento y la garantía de suministro de los núcleos se reforzará la capacidad de suministro de la red en alta. (D)
2. Se recogen las siguientes actuaciones incluidas en la propuesta de planificación hidrológica: el recrecimiento de la presa del Guadarranque, la construcción de una presa en el río Gibrálmédina, la interconexión entre los embalses de Charco Redondo y Guadarranque, y la conexión desde el río Hozgarganta al río Guadarranque. (R)
3. Los proyectos técnicos de estas actuaciones deberán garantizar su viabilidad y su adecuación a las condiciones medioambientales del entorno, generando la menor incidencia ambiental y paisajística posible. Los trazados considerarán la menor afección a los espacios especialmente protegidos por este Plan y deberán discurrir mediante galerías subterráneas. (D)
4. Los trazados discurrirán preferentemente, por la zona de servidumbre de las carreteras. Los instrumentos de planeamiento general deberán reservar una franja de 20 metros de ancho para la más correcta instalación de



- las conducciones. Esta reserva se efectuará cautelarmente hasta tanto no se efectúe la correspondiente evaluación de impacto ambiental. (D)
5. Para hacer frente a la necesidades planteadas por las nuevas previsiones del planeamiento urbanístico y para remodelar las actuales redes de abastecimiento en alta, se desarrollarán las siguientes actuaciones: (D)
- Estudio de viabilidad técnica y económica de la incorporación del núcleo urbano Zahara-Atlántica de Tarifa al sistema de Zona Gaditana.
  - Mejorar la capacidad de regulación de Castellar de la Frontera y Jirama de la Frontera mediante un nuevo depósito en alta en Castellar de la Frontera.
  - Abastecimiento en alta y depósitos regulador para el abastecimiento de la zona norte de San Roque.
  - Ampliar la red de abastecimiento de aguas superficiales a la zona de Sotogrande y valle del Guadiaro.
6. A fin de mejorar y modernizar los abastecimientos de regadío se realizarán las conducciones en alta para la zona regable del Guadiaro. (D)

#### **Artículo 102. Directrices sobre las redes de abastecimiento. (D)**

- El planeamiento urbanístico general deberá establecer la red de distribución para la población existente y prevista con los crecimientos planificados atendiendo a los siguientes criterios:
  - Los depósitos de regulación se preverán globalizando los sectores urbanos o urbanizables que se ubiquen en cotas semejantes, con derivaciones que lleguen a todas las cabeceras de los sistemas de distribución de las urbanizaciones.
  - En las zonas consolidadas se estudiarán los sistemas de distribución de agua existentes procurando mejorar las capacidades de regulación.
  - Se estudiará la posibilidad de potenciar el consumo de agua reciclada, al menos para zonas verdes públicas y baldeos de viales. La jardinería será fundamentalmente de características xéricas o de bajos requerimientos hídricos. Cuando no se disponga de recursos hídricos reutilizados se minimizarán las superficies ajardinadas puestas en rie-

- Los riegos garantizarán el arraigo y las primeras etapas de crecimiento de las plantaciones y siembras realizadas así como su conservación en periodos de sequía.
  - Cada uno de los escalones de impulsión de las infraestructuras globales de primer nivel acabarán en depósitos o aljibes, minimizando en lo posible las longitudes de las tuberías de impulsión.
  - En cumplimiento de la legislación vigente serán exigibles los informes sanitarios vinculantes de todos los proyectos de construcción de infraestructura de abastecimiento relevantes e informes sanitarios previos a la puesta en funcionamiento de las instalaciones.
- Los instrumentos de planeamiento municipales incorporarán ordenanzas tipo de ahorro y gestión del agua.
  - Los planeamientos urbanísticos coordinarán entre sí sus propuestas y con la planificación sectorial correspondiente.

#### **Artículo 103. Infraestructuras de saneamiento y depuración. (N y D)**

- La actuación de las Administraciones Públicas en materia de saneamiento, estará dirigida, en el marco del Plan de Medio Ambiente de Andalucía, a mejorar las condiciones técnicas de depuración y de la calidad de los efluentes, permitiendo la reutilización de aguas depuradas, en coordinación con medios de implantación de la red específica de abastecimiento. (D)
- Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales, de acuerdo con la directiva comunitaria 91/271, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor. (N)
- Los municipios, o en su defecto la organización mancomunada competente, en colaboración con el órgano de la Junta de Andalucía competente en la materia llevarán a cabo las siguientes actuaciones: (D)
  - Construir nuevas depuradoras en: Guadarranque (San Roque) y colectores desde Los Barrios, Guadacorte y Palmones hasta ésta; Guadalupe (San Roque) y colectores desde San Martín del Tesorillo hasta ésta; Castellar de la Frontera; Tarifa; Bolonia (Tarifa); El Cuartón (Tarifa); Atlántica (Tarifa) y Los Barrios.

- ciario que garanticen una suficiente eliminación de microorganismos del efluente y permitan la reutilización del agua depurada para usos no potables. (R)
4. La nueva EDAR de Los Barrios (aguas abajo del azud del Palmones) se planteará con tratamiento terciario, para reutilización del agua reciclada como agua de riego y para mantenimiento del caudal ecológico del río Palmones. (R)
  5. En el suministro de agua para usos no potables, el recurso procederá de forma prioritaria de la reutilización de aguas residuales. (D)

### **CAPÍTULO TERCERO. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN**

#### **Artículo 105. Objetivos. (N)**

1. En relación con las infraestructuras energéticas son objetivos del Plan los siguientes:
  - a) Contribuir a la adecuada implantación de las infraestructuras energéticas en el territorio de acuerdo a la nueva cultura de la energía basada en criterios de sostenibilidad y asegurar la prestación del servicio, garantizando el abastecimiento energético.
  - b) Impulsar el aprovechamiento de las energías renovables en particular y de todas aquellas medidas que favorezcan el ahorro y la eficiencia energética.
  - c) Evitar el deterioro del paisaje por la proliferación de nuevos tendidos aéreos de las líneas de alta, media y baja tensión.
  - d) Racionalizar la malla de líneas eléctricas en el núcleo central del arco de la Bahía.
2. En relación con las infraestructuras de telecomunicación son objetivos del Plan los siguientes:
  - a) Incrementar la cobertura y capacidad de las infraestructuras generales de telecomunicación en todo el ámbito mediante nuevas redes de fibra óptica.

- b) Remodelar la EDAR de Jimena de la Frontera.
- c) Ampliar la estación depuradora de La Línea de la Concepción.
4. Las urbanizaciones, los núcleos secundarios de población y las zonas destinadas a actividades logísticas e industriales no conectadas a los sistemas generales de depuración deberán contar, asimismo, con sistemas de depuración de vertidos. (N)
5. Las instalaciones de alojamiento turístico y las instalaciones recreativas de interés territorial que se ubiquen en suelo no urbanizable, así como las viviendas agrarias u otras construcciones e instalaciones cuyos servicios de saneamiento no estén conectados con la red general deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. (D)
6. Las redes de saneamiento considerarán e implementarán las distintas alternativas de separación entre aguas pluviales, negras y depuradas. Se establecerán distintas redes de distribución de las aguas según su calidad y posibilidades de uso. (D)
7. A los colectores generales de saneamiento le serán de aplicación las determinaciones establecidas en los apartados 3 y 4 del artículo 101. (D)
8. No estarán permitidos sistemas de drenaje o absorción que puedan condicionar a los suelos. (N)

#### **Artículo 104. Criterios sobre el agua reciclada (D y R)**

1. El planeamiento urbanístico general establecerá las redes de aguas residuales agrupando los vertidos hacia la ubicación de las depuradoras, e implantando junto a ellas los procesos de tratamiento necesarios para la reutilización del agua depurada, así como las conducciones y depósitos necesarios para la gestión de las aguas depuradas para dotación de usos para riego de espacios libres y zonas verdes, usos ocio-recreativos y campos de golf. (D)
2. Se procurará no utilizar estaciones de bombeo, salvo en las recogidas finales para llevarlas a las depuradoras con colectores paralelos a la línea litoral. (R)
3. En la depuradora existente de La Línea y en las de nueva construcción en Guadalquivir y Guadarranque se utilizarán sistemas de tratamiento ter-

- b) Incrementar la velocidad de conexión a internet de alta velocidad en las áreas consolidadas de los municipios, y en los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos en el Plan.
- c) Evitar el deterioro del paisaje por la proliferación de antenas de telecomunicación.
3. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios del ámbito deberán prever las actuaciones para la mejora y ampliación de las infraestructuras de suministro energético señaladas en el presente Plan.
4. Será de aplicación el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico.

**Artículo 106. Trazados de la red eléctrica en alta tensión igual o superior a 66 kV. (D)**

1. En el diseño de los nuevos tendidos se procurará la concentración de trazados junto a las infraestructuras viarias generales, y atendiendo a las características del territorio y en especial a criterios relacionados con los recursos naturales y paisajísticos del ámbito.
2. En el caso de nuevas necesidades de tendidos de tensión superior o igual a 66 kV, los mismos no podrán discurrir por los hitos paisajísticos, los parques fluviales y el corredor litoral definidos por este Plan. Excepcionalmente, en caso de no existir alternativas posibles fuera de tales espacios se garantizará su preservación ambiental y paisajística mediante su trazado por las zonas que supongan menor impacto. En relación con el resto de las Zonas de protección territorial que puedan verse afectadas, en el marco de la tramitación ambiental y urbanística de los proyectos deberá justificarse la necesidad de atravesarlas por la ausencia de alternativas técnica, económica o ambientalmente viables; en este sentido, deberá aportarse un análisis de alternativas de trazado que concluya con la selección del corredor de mínimo impacto ambiental y paisajístico a su paso por estas zonas, y que contemple medidas de integración paisajística.

**Artículo 107. Integración paisajística de los tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV. (D y R)**

1. Los proyectos de tendidos eléctricos de alta tensión iguales o inferiores a 66 kV deberán incorporar un análisis del trazado propuesto en el que se justifique que la elección propuesta es la de menor incidencia ambiental y paisajística. (D)
2. Los proyectos técnicos de tendidos eléctricos deberán considerar los siguientes criterios de integración en el paisaje: (D)
- Los trazados aéreos se insertarán en el paisaje siguiendo, siempre que sea posible, la forma del relieve.
  - Se evitarán los trazados aéreos siguiendo las líneas de máxima pendiente y las zonas arboladas, y se procurará que su recorrido discorra por las depresiones y partes más bajas del relieve.
  - Se evitará en lo posible que los tendidos aéreos se recorten contra el cielo o contra el mar.
  - Los trazados aéreos se efectuarán preferentemente paralelos a las infraestructuras viarias y ferroviarias y límites parcelarios. Cuando se realicen paralelos a estas infraestructuras se situarán, en su caso, en cotas más altas con respecto a éstas.
3. Se evitarán en lo posible los desmontes y se minimizarán los movimientos de tierra. Las patas de los apoyos deberán adaptarse al terreno y se efectuará la revegetación de las zonas alteradas., cumpliendo en todo caso las restricciones en materia de prevención de incendios forestales. (D)
4. Se recomienda que los instrumentos de planeamiento general establezcan las áreas en que, por su proliferación o por su incidencia ambiental o paisajística, deba efectuarse la reordenación de los tendidos eléctricos aéreos. (R)

**Artículo 108. Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo. (D)**

1. Los nuevos trazados de conducciones de la red primaria de transporte de gas y de productos líquidos derivados del petróleo deberán cumplir los siguientes requisitos:

- medios propios de generación de energía con fuente renovable, que proporcionen el mayor nivel posible de autosuficiencia. (D)
3. Los instrumentos de planeamiento general a fin de no condicionar la localización futura de los desarrollos urbanísticos podrán determinar justificadamente aquellos suelos en los que sean de aplicación criterios específicos de implantación de energías renovables, en consonancia con los establecidos en el presente Plan. (D)
  4. Se recomienda a la administración competente la incentivación de las instalaciones de producción de energía a partir de fuentes renovables destinadas a la distribución y/o consumo en el ámbito. En particular, se recomienda la ordenación de la implantación de aerogeneradores en zonas industriales y zonas ligadas a infraestructuras de forma compatible con los usos actuales. (R)
  5. Los parques eólicos, las instalaciones de energía termosolar y las instalaciones fotovoltaicas con una superficie de instalación sobre el suelo superiores a 2.000 m<sup>2</sup> incorporarán un estudio paisajístico que determine y valore sus efectos, incluyendo, como mínimo, las vistas desde los núcleos urbanos y zonas de concentración de población más próximos y desde los puntos más cercanos de las carreteras principales, así como las medidas adoptadas de integración paisajística en el entorno. (D)

#### Artículo 110. Energías renovables en Zonas de Protección. (N)

1. A excepción de las instalaciones de energía eólica, termosolar y fotovoltaica autorizadas por la administración competente a la entrada en vigor del presente Plan, no estarán permitida la implantación de dichas instalaciones en:
  - a) Los hitos paisajísticos.
  - b) Los humedales.
  - c) Las sierras litorales referentes paisajísticos que forman parte de las zonas de interés territorial (Carbonera, del Arca, Almenara y Chullera), el Valle del Santuario y las manchas forestales de valor naturalístico explicitadas en la Memoria de ordenación.
2. Se excluyen de la prohibición señalada en el apartado anterior las siguientes instalaciones:

- a) Estarán situados a una distancia no inferior a 500 metros de los suelos urbanos y urbanizables sectorizados definidos por los instrumentos de planeamiento general, excepto si se realiza para dar servicio a una actividad que requiera acometer directamente a la red de transporte, o se justifique por la administración competente la inviabilidad de otro trazado alternativo.
  - b) Las conducciones de transporte primario de gas discurrirán enterradas.
  - c) Los tramos de la red que deban discurrir en superficie adoptarán medidas paisajísticas que favorezcan su integración en el entorno.
2. Para la más correcta instalación de las conducciones de la red de transporte los instrumentos de planeamiento general establecerán una reserva de suelo de una anchura de 20 metros, así como para los ramales de distribución para atender a los núcleos de población. Esta reserva se efectuará cautelarmente hasta tanto no se efectúe la correspondiente evaluación de impacto ambiental.
  3. Se propone la ampliación de la red de gas a la Zona de Actividades Logísticas Bahía de Algeciras.
  4. Se propiciará la ejecución de infraestructuras de distribución para la gasificación de los núcleos cabeceras municipales aún no incluidos en la red de gas.

#### Artículo 109. Energías renovables. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general y las ordenanzas de edificación establecerán las medidas necesarias para facilitar el aprovechamiento de las energías renovables. Entre estas medidas destacarán la obligación de incorporar en los edificios de nueva construcción y en las nuevas industrias instalaciones térmicas de aprovechamiento de la energía solar y otras fuentes renovables de energía, así como los sistemas de captación y transformación de energía de fuentes renovables que resulten viables. Dichas medidas promoverán además, la minimización del impacto paisajístico. (D)
2. El planeamiento urbanístico adoptará las medidas necesarias para que los nuevos desarrollos y las remodelaciones de los existentes cuenten con

- a) Los parques mini eólicos y micro eólicos, y la repotenciación de los existentes.
  - b) Las instalaciones de energía fotovoltaica ubicadas en cubiertas o fachadas de construcciones fijas, cerradas, hechas de materiales resistentes, dedicadas a uso residencial, de servicios, comercial o industrial, incluidas las de carácter agropecuario.
  - c) Las instalaciones que estén ubicadas sobre estructuras fijas de soporte que tengan por objeto un uso de cubierta de aparcamiento o de sombreado, en ambos casos de áreas dedicadas a alguno de los usos señalados en el apartado anterior, y se encuentren ubicadas en una parcela con referencia catastral urbana.
  - d) El resto de las instalaciones de energía renovable destinadas a prestar servicio a las actuaciones de interés público que pudieran autorizarse en suelo no urbanizable o las que tengan por objeto el abastecimiento de los suelos urbanos próximos.
- d) Los Hitos paisajísticos, donde no se permitirán instalaciones cuya altura de coronación rebase la cota inferior del ámbito protegido.
3. En el caso de nuevas instalaciones de telecomunicación que afecten a Zonas de interés territorial, deberá justificarse la ineludible necesidad de dicho emplazamiento por la ausencia de alternativas técnica, económica o ambientalmente viables; en este sentido, deberá aportarse un análisis de alternativas de trazado que concluya con la selección del emplazamiento de mínimo impacto ambiental y paisajístico en estas zonas, y que contemple medidas de integración paisajística. (D)
4. La instalación de infraestructuras de telecomunicaciones procurará el mínimo impacto ambiental o paisajístico al entorno en que se ubican, procurando la utilización de materiales constructivos, colores y, en su caso, sistemas de camuflaje que minimicen su impacto visual. (D)
5. En la construcción de las infraestructuras de comunicaciones se preverá la posibilidad de utilización compartida, procurando el aprovechamiento del dominio público en los casos en que sea técnicamente viable y la minimización de su impacto visual. (N)
6. Se recomienda que los instrumentos de planeamiento general establezcan las determinaciones para la eliminación, en su caso, o el reagrupamiento de las instalaciones de telefonía móvil en soportes compartidos en los lugares y espacios a que se hace referencia en el apartado 2 de este artículo. (R)

## CAPÍTULO CUARTO. INSTALACIONES PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS

### Artículo 112. Objetivos. (N)

- En relación con las instalaciones de gestión de residuos son objetivos del Plan los siguientes:
- a) Garantizar un sistema de gestión conjunto de residuos urbanos inertes y agrícolas adecuado, en cantidad y calidad.
  - b) Contribuir a una adecuada gestión de los residuos mediante el establecimiento de áreas destinadas a la localización de instalaciones para su gestión y eliminación en condiciones de seguridad.

### Artículo 111. Instalaciones de telecomunicación. (N, D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las medidas necesarias para garantizar la cobertura de servicios de telecomunicaciones a la población en las condiciones establecidas por la normativa sectorial, y preverán estas infraestructuras en los nuevos desarrollos urbanos y en las actuaciones de reforma interior. (D)
2. Salvo que la Consejería competente en materia de telecomunicaciones determine que no exista otra alternativa viable, no estará permitido el emplazamiento de nuevas instalaciones de telecomunicación en: (N)
  - a) Las edificaciones e instalaciones protegidas por la legislación del Patrimonio Histórico.
  - b) Los Recursos culturales de interés territorial identificados por este Plan y sus perímetros de protección, así como los edificios catalogados y bienes protegidos por los instrumentos de planeamiento general y sus áreas de protección y de influencia.
  - c) La ribera del mar y zona de influencia establecida por la legislación sectorial.

3. El reciclado de residuos de construcción y demolición se integrará funcionalmente con el acondicionamiento de escombreras, sellado de vertederos y recuperación de canteras.
4. Todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla visual, que será vegetal en aquellos casos en los que esto resulte compatible con el paisaje del entorno, al objeto de minimizar su impacto paisajístico.
5. Los municipios facilitarán la reserva de los suelos necesarios para la localización de estas instalaciones.
6. De acuerdo con la legislación vigente, se recogerá en el desarrollo de las nuevas instalaciones la obligación de aprovechamiento de energías renovables en el transporte (uso de biocarburantes en vehículos) y en las instalaciones de gestión de residuos y vertederos, mediante la valorización energética del biogás producido.
7. La gestión de los residuos urbanos inertes incorporará como mínimo la dotación de las nuevas instalaciones que se citan a continuación:
  - a) Planta de valorización energética, a localizar en el Complejo Medioambiental Sur de Europa (Los Barrios).
  - b) Polígono de Gestión Medioambiental de Residuos en Los Barrios, en las inmediaciones del Complejo Sur de Europa, que incorporará planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición y planta de tratamiento de residuos industriales no peligrosos.
  - c) Estaciones de transferencia de residuos urbanos en: La Línea de la Concepción, San Roque y Tarifa.
  - d) Estaciones de transferencia de residuos de construcción y demolición en: Algeciras, San Roque y Jimena de la Frontera.
  - e) Puntos limpios en San Roque y La Línea de la Concepción.
8. Se propone la mejora de las carreteras de acceso al Complejo Medioambiental Sur de Europa (CA-9207 y viario secundario).


- c) Contribuir a la sostenibilidad territorial del Campo de Gibraltar aumentando las tasas de reutilización y reciclaje de los residuos.
- d) Facilitar la coordinación entre la planificación sectorial en materia de residuos urbanos y los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

### **Artículo 113. Instalaciones de residuos urbanos, inertes y agrícolas. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las áreas más adecuadas para la localización de centros de transferencia y tratamiento de residuos urbanos, inertes y agrícolas de acuerdo con los siguientes criterios de localización:
  - a) Deberán tener en cuenta las características de los suelos, la posible afectación al acuífero, la estanqueidad de los terrenos y la fragilidad del paisaje.
  - b) Deberán situarse en lugares no visibles desde las áreas residenciales y desde las carreteras principales y su localización deberá garantizar la inclusión en un ámbito visual cerrado alejado de las líneas de cumbreros, cauces y vaguadas abiertas.
  - c) Se localizarán a la distancia necesaria de los centros urbanos, de las áreas turísticas y de los equipamientos para que, conjuntamente con las medidas de control establecidas por la legislación sectorial, se garantice la adecuada protección del medio ambiente y de la salud de las personas.
  - d) Se dispondrán fuera de las áreas urbanas y de su extensión previsible, no podrán ubicarse en las zonas de interés ambiental-paisajístico propuestas por el Plan, en las zonas protegidas por los instrumentos de planeamiento general, ni en las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones, y dispondrán de sistemas que eviten filtraciones a acuíferos, cursos de aguas y aguas marítimas.
2. En las instalaciones destinadas a la gestión de los residuos inertes y voluminosos, tales como recepción de enseres domésticos, residuos de construcción y demolición, el apilamiento de materiales no superará los cinco metros de altura desde la rasante natural del terreno.

**ANEXO I A LA NORMATIVA:**  
Fichas de Parques Fluviales



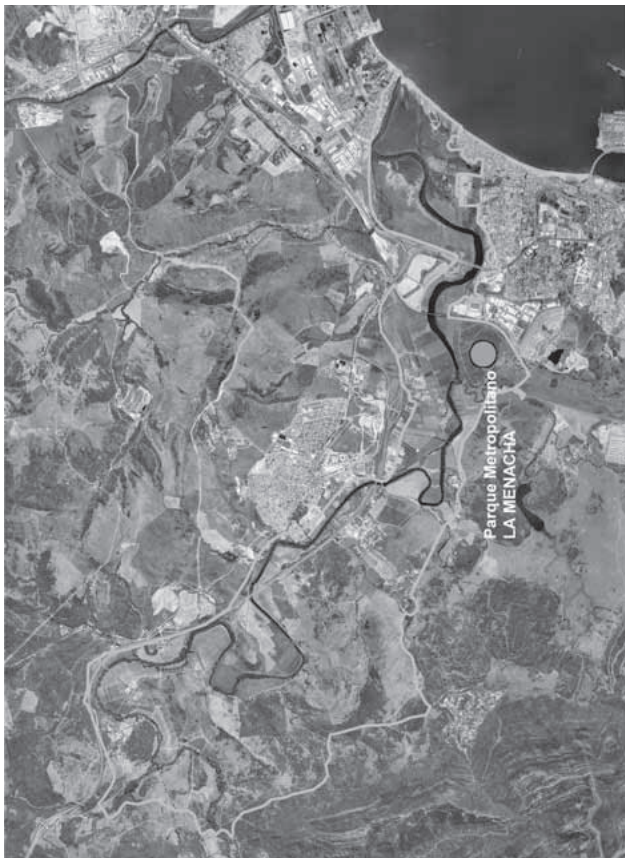
PARQUE FLUVIAL	NOMBRE: RÍO PALMONES
<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> 	<p><b>MUNICIPIOS:</b> Los Barrios y Algeciras.</p> <p><b>CARACTERIZACIÓN y AFECCIONES:</b>                      Comprende ambas márgenes del río Palmones en su curso medio y bajo, desde el límite del Parque Natural de Los Alcornocales hasta su desembocadura en la Bahía de Algeciras.                      Incluye el Dominio Público Marítimo – Terrestre en el tramo de la desembocadura.                      Incorpora el Paraje Natural Marismas del Río Palmones, incluido en la Red Natura 2000 con la figura de Zona de Especial Conservación.                      Gran parte de su superficie se encuentra sobre Zonas cautelares ante riesgos de inundación establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio.                      Incluye el ámbito del <i>Plan Especial del Parque Metropolitano del Río Palmones</i>, aprobado en 2007.                      Se encuentra en proceso de tramitación el <i>Plan Especial Supramunicipal del Curso Medio y Bajo del Río Palmones</i>, que se redacta en cumplimiento de la Orden de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de 13 de diciembre de 2007.</p>
<p><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>La propuesta se enmarca en una estrategia de activación territorial en la que se combina la protección de un espacio rural tradicional y su vocación como espacio recreativo de valor ambiental y paisajístico, con una localización estratégica a nivel supramunicipal en el arco central de la Bahía.</p> <p>Se plantea la recuperación, restauración e integración ambiental y social de este ámbito, especialmente del entorno del curso fluvial, en el conjunto urbano de la Bahía.</p> <p>El ámbito incorpora zonas verdes del sistema de espacios libres de áreas urbanas y urbanizables colindantes.</p> <p>La proyección metropolitana de esta actuación precisa, entre otras, de la intervención de la administración autonómica.</p>	

**CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Se desarrolla mediante el *Plan Especial Supramunicipal del Curso Medio y Bajo del Río Palmones*, en proceso de tramitación, en el cual se establecerá la regulación de usos, de acuerdo con los municipios afectados, y se definirá el ámbito de la actuación.

La finalidad general de este parque es lograr la adecuada integración en el ámbito del río y su vega, desarrollando su función territorial de elemento estructurante y soporte de la percepción unitaria. El espacio debe gozar de condiciones para su uso recreativo y de actividades lúdicas y deportivas y como espacio de transición entre el medio urbano y rural. Supone la conexión de dos espacios naturales protegidos: el Paraje Natural Marismas del Río Palmones y el Parque Natural de Los Alcornocales, contribuyendo a la conectividad ecológica entre la costa y el interior.


Integra el parque metropolitano de La Menacha, en la margen derecha del río Palmones, localizado en la zona delimitada por el tendido ferroviario Algeciras-Bobadilla, carretera CA-231 y el Cordel de Algeciras, dentro de los términos municipales de Algeciras y Los Barrios. El parque metropolitano de la Menacha tendrá una superficie suficiente para cumplir las funciones de uso público de escala metropolitana.



Los objetivos generales del Plan Especial son:

- a) Definir el sistema de espacios públicos, estableciendo las áreas donde han de localizarse actividades para el uso y disfrute del espacio, así como la estructura que las relaciona, apoyándose donde sea posible en el dominio público.
- b) Establecer la calificación de suelo no urbanizable de especial protección a las zonas que lo requieran para el cumplimiento de los fines de este parque fluvial.
- c) Regular las zonas de implantación de usos turísticos y asimilados de conveniente ubicación en el medio rural y sus condiciones: alojamientos turísticos, establecimientos de hostelería de restauración, instalaciones de actividades recreativas y deportivas, equipamientos privados educativos, los cuales podrán situarse en Suelo No Urbanizable como actuaciones de interés público y social.
- d) Establecer las determinaciones necesarias para la recuperación del patrimonio natural, histórico y cultural ligado al río y su entorno.
- e) Diseñar las bases de coordinación entre las distintas Administraciones con competencias en el ámbito y que son responsables de la ejecución de actuaciones concretas.
- f) Definir las actuaciones programadas de forma coordinada con los planes y proyectos con incidencia en el ámbito territorial del Plan Especial promovidos por las Administraciones Públicas.
- g) Servir de base normativa para la ejecución y gestión de actuaciones no programadas.



<p><b>PARQUE FLUVIAL</b></p>	<p><b>NOMBRE: RÍO GUADARRANQUE</b></p>
<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> 	<p><b>MUNICIPIOS:</b> San Roque y Los Barrios.</p> <p><b>CARACTERIZACIÓN y AFECCIONES:</b></p> <p>Incluye el Dominio Público Marítimo – Terrestre en el tramo de la desembocadura.</p> <p>Gran parte de su superficie se encuentra sobre Zonas cautelares ante riesgos de inundación establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio.</p>
<p><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Comprende ambas márgenes del curso bajo del río Guadarranque, desde el límite con el Parque Natural de Los Alcornocales hasta su desembocadura en el ámbito de la Bahía de Algeciras, próxima al yacimiento arqueológico de Carteia, que queda incluido en el ámbito del parque fluvial, conjuntamente con Torre Cartagena.</p> <p>Mantiene una posición central estratégica, por lo que tiene una especial incidencia en el marco de la estrategia planteada por el Plan de contribuir a la estructuración urbana del arco de la Bahía, dotándole de un espacio de calidad natural y paisajística con potencialidad como espacio libre de carácter supramunicipal, que debe incorporar el patrimonio cultural y otros elementos de identidad territorial significativos como son las construcciones defensivas y cortijos y el propio cauce del río. Además de incrementar el grado de habitabilidad de su entorno urbano, este Parque cumple una importante función en la conectividad ecológica entre la costa y el interior.</p> <p>El ámbito incorpora zonas verdes del sistema de espacios libres de áreas urbanas y urbanizables colindantes.</p>	

**CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

La finalidad general de la ordenación de este parque responderá a la articulación de la estructura urbana de la Bahía de Algeciras, estableciendo un espacio de relación entre las grandes piezas industriales del borde de la Bahía, los núcleos residenciales de Guadacorte y Pueblo Sur, las áreas comerciales asociadas, el espacio cultural de Carteia, el espacio arbolado de casa-palacio de Guadacorte, el nodo de comunicación de Taraguilla y los futuros desarrollos en Cortijillos.

En particular la ordenación deberá contemplar los siguientes objetivos:

- a) Habilitar un espacio de encuentro de la población de la aglomeración urbana de Algeciras con un espacio fluvial y con el borde de la Bahía.
- b) Recuperar los valores ambientales asociados al cauce del río y a sus riberas.
- c) Configurar un espacio identitario de referencia para la estructura urbana de la Bahía de Algeciras.

En concreto deberán asegurarse los siguientes criterios:



1. La ordenación deberá respetar la existencia de los núcleos de Estación de San Roque y Taraguilla y los otros suelos urbanos y urbanizables de la zona e incorporar el encauzamiento del río proyectado a la altura de Estación de San Roque.


2. La ordenación deberá reconocer la compatibilidad del parque fluvial con la zona industrial de Guadarranque.


3. La ordenación de la zona deberá garantizar la conexión con el Yacimiento Arqueológico de Carteia.

4. La ordenación deberá asegurar la integración en el espacio libre de instalaciones de sistemas territoriales básicos, en particular la depuradora prevista o el sistema viario perimetral.

5. La ordenación debe resolver la integración en el espacio libre de la avenida que resulte de la reconversión de la actual N-340 a vía urbana, una vez entre en servicio la variante de la A-7.

6. La ordenación deberá integrar el parque metropolitano de Carteia, incluyendo en el mismo los dos márgenes de la desembocadura del río Guadarranque, e incorpora el entorno del yacimiento del mismo nombre, el borde costero de la Bahía de Algeciras y el entorno fluvial de la N-340 hasta conectar con la futura avenida central y los espacios arbolados. El parque metropolitano de Carteia tendrá una superficie mínima de 30 hectáreas y deberá realizarse en su mayor parte en dominio marítimo-terrestre, por lo cual se recomienda que se ordene y se ejecute en el marco de un convenio con el Ministerio con competencias en esta materia.

<p><b>PARQUE FLUVIAL</b></p>	<p><b>NOMBRE: RÍO GUADIARO</b></p>
<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> 	<p><b>MUNICIPIO:</b> San Roque.</p> <p><b>CARACTERIZACIÓN y AFECCIONES:</b></p> <p>Incluye el Dominio Público Marítimo – Terrestre en el tramo que va desde el cruce con la A-7 hasta la desembocadura.</p> <p>Incorpora el Paraje Natural Estuario del Río Guadiaro, incluido en la Red Natura 2000 con la figura de Zona de Especial Conservación.</p> <p>Incorpora el yacimiento arqueológico de Barbésula.</p> <p>La totalidad de su superficie se encuentra sobre Zonas cautelares ante riesgos de inundación establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio.</p>
<p><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Comprende ambas márgenes del curso fluvial del río Guadiaro, desde el límite del ámbito en el entronque de los dos ríos (Hozgarganta y Guadiaro) hasta su desembocadura en el Mediterráneo, próxima al yacimiento arqueológico de Barbésula, que queda incluido en el ámbito del parque fluvial.</p> <p>La desembocadura del Río Guadiaro ha quedado como un espacio residual, en un entorno de elementos territoriales no bien estructurados y que requieren de componentes de articulación territorial para mejorar su funcionamiento y dinámica evolutiva.</p> <p>Su potencial como espacio libre de carácter supramunicipal está ligado tanto a su localización en el extremo oriental de la zona turística de Sotogrande como al propio valor del cauce y sus riberas como espacio libre de recreo y ocio para la población de este ámbito. Se trata además, de un espacio de valor ambiental, paisajístico y arqueológico que permitirá estructurar el conjunto de enclaves urbanos que se localizan fundamentalmente en la margen derecha.</p> <p>Se plantea en el marco de la estrategia del Plan de ordenación y protección de unos suelos de valor estratégico para el futuro de la aglomeración urbana y su patrimonio territorial.</p>	

	<p><b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN:</b></p> <p>La ordenación del Parque Fluvial Metropolitano deberá cumplir los siguientes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Integrar el río Guadialro en el territorio circundante.</li> <li>b) Proporcionar un espacio de encuentro y de recreo para la población residente y la población estacional.</li> <li>c) Recuperar los valores ambientales asociados al cauce del río y a sus riberas.</li> <li>d) Configurar un espacio identitario de referencia para el entorno territorial.</li> </ul> <p>El desarrollo de esta actuación se planteará mediante instrumento de planeamiento urbanístico municipal que tendrá en cuenta los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Habilitar y acondicionar un espacio de uso público que conecte el espacio natural (Paraje Natural) con las riberas del río Guadialro.</li> <li>2. Ordenar la implantación de espacios de actividades lúdicas y deportivas y su accesibilidad.</li> </ol>
---	---



**ANEXO II A LA NORMATIVA:**  
Fichas de Áreas de Activación Territorial

ÁREA DE ACTIVACIÓN TERRITORIAL	NOMBRE: ESTACIÓN DE PAISAJE DE BOLONIA
<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p>	<p><b>MUNICIPIO:</b> Tarifa.</p> <p><b>CONDICIONANTES:</b> Integrado en su práctica totalidad en el Parque Natural del Estrecho, en el que también se localiza el Monumento Natural Duna de Bolonia, en su mayoría está considerado por el PORN como "Espacio cultural costero de extraordinario interés".</p> <p>En su interior también se localiza el Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia, declarado Monumento Histórico Nacional.</p>
<p><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>La configuración del relieve en el entorno de la Ensenada de Bolonia, en forma de gran anfiteatro, la calidad del paisaje y la fuerza simbólica de su patrimonio natural y cultural, justifican la singularidad y significación territorial de este ámbito a escala supramunicipal.</p> <p>Se plantea una intervención mediante políticas activas que permitan mejorar significativamente la incorporación de estos recursos a los atractivos turísticos del Campo de Gibraltar, poniendo en valor el patrimonio histórico de la Ensenada de Bolonia, centrado en el potencial de Baelo Claudia y la potencialidad ambiental y paisajística del Parque Natural del Estrecho.</p> <p>Las determinaciones contempladas en esta área de activación territorial tienen carácter de directriz.</p>	

**CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Por la administración de la Junta de Andalucía se elaborará un estudio para la implantación de la Estación de Paisaje, en el cual se establecerán sus finalidades, sus componentes básicos, la capacidad máxima de visitantes y los criterios para el diseño de su gestión, asegurando su viabilidad, económica, ambiental y territorial. Asimismo, se plantearán recomendaciones sobre los instrumentos más adecuados para el desarrollo urbanístico de sus actuaciones.

La ordenación de este ámbito se realizará de forma unitaria estableciendo las condiciones que permitan compatibilizar uso y disfrute público con la conservación y mantenimiento de sus valores naturales, culturales y paisajísticos, contribuyendo a mejorar de forma significativa el atractivo turístico del Campo de Gibraltar. La ordenación contemplará las necesidades para realizar una gestión unitaria de la visita al espacio de la Estación de Paisaje integrando atractivos y movilidades en un único sistema.

En la ordenación se desarrollarán los siguientes criterios:



- a) La ordenación urbanística del núcleo de El Lentiscal preverá, además de la organización del uso residencial existente, las dotaciones necesarias para la población actual y prevista por su crecimiento natural, así como suelo para la ubicación de las siguientes instalaciones: establecimientos turísticos, intercambiador de transporte dotado de aparcamiento acorde con la capacidad máxima fijada para la Estación de Paisaje y un centro de recepción y organización del uso de la Estación.
  - b) Se podrán incluir hasta un máximo de cuatro establecimientos de alojamiento turístico, preferentemente en edificaciones existentes, de capacidad máxima 60 plazas cada uno de ellos y con hostelería de restauración, ubicados en localizaciones apropiadas para el disfrute del paisaje, con criterios estrictos de integración en el medio y en el entorno paisajístico. Estos establecimientos podrán situarse en suelo no urbanizable como actuaciones de interés público y social. Se ubicarán miradores, dotados de atractivos singulares en su configuración.
  - c) Se incluirá una red de itinerarios para medios no motorizados, o motorizados de baja incidencia, de gestión pública, que recorran el conjunto de la Estación de Paisaje y, en particular, accedan a los miradores.
  - d) Se adoptarán medidas para regular los accesos limitando la movilidad libre en los períodos del año con mayor intensidad de frecuentación, excepto para aquellos casos en que se justifique la residencia o propiedad en el ámbito.
- Se deberá analizar la conveniencia de constituir una entidad de gestión del conjunto del ámbito de la Estación de Paisaje que se responsabilice de la ejecución del proyecto de actuación y de la gestión de los servicios existentes en la misma: transportes, alojamientos, ocio, restauración, deporte y comercios relacionados.

**ÁREA DE ACTIVACIÓN TERRITORIAL**

**NOMBRE: ISLA DE LAS PALOMAS**

**LOCALIZACIÓN**



**MUNICIPIO:** Tarifa.

**CONDICIONANTES:**

La totalidad de la isla y su camino de acceso fueron declarados pertenecientes al Dominio Público Marítimo-Terrestre. Parte de sus terrenos y el camino de acceso se integran en la Reserva del Ministerio del Interior. La Autoridad Portuaria Bahía de Algeciras tiene parte de su zona de servicio en el acceso al Faro y en torno al propio faro de Tarifa.

El suelo de la Isla se integra en su totalidad en el Parque Natural del Estrecho. El PORN clasifica la parte terrestre como Zona de Regulación Especial B1 - Espacios Costeros de Interés Naturalístico y Paisajístico, salvo los acantilados y la zona costera de la parte sur de la isla, que están definidos como Zona de Reserva A1 - Espacios Naturales Costeros de Extraordinario Interés.

**JUSTIFICACIÓN**

Dada la singularidad y potencial ambiental, cultural, paisajístico y de localización de la Isla de las Palomas, se plantea una actuación que constituya un referente de integración y puesta en valor de sus recursos.

El cambio de uso de la Isla de las Palomas representa una oportunidad para formalizar un espacio de referencia que articule los valores patrimoniales, los flujos naturales y el carácter emblemático de Tarifa en el espacio geoestratégico del Estrecho de Gibraltar.

La fragilidad ecológica y paisajística del ámbito es un factor determinante, por lo que la propuesta se sustenta en fórmulas de intervención que garanticen la preservación de sus valores naturales.

Las determinaciones contempladas en esta área de activación territorial tienen carácter de directriz.

**CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

En la ordenación del ámbito se desarrollarán los siguientes criterios:


- a) Se delimitarán aquellas zonas que presenten valores naturales no compatibles con el uso público, y se prohibirá el acceso a las mismas, salvo para actividades dedicadas a la renaturalización y mantenimiento.
- b) Se favorecerá la ubicación de usos educativos, interpretativos, recreativos o de investigación, vinculados a los valores naturales y culturales. Los usos estarán ubicados en las edificaciones existentes, salvo situaciones debidamente justificadas. En ningún caso se permitirán usos alojativos.
- c) Con carácter complementario se permitirán los usos de apoyo a los anteriores tales como establecimientos de comida y bebida para atender a los visitantes y espacios para reuniones y para la gestión de las instalaciones.
- d) La ordenación del espacio preverá la eliminación de construcciones en desuso que no tengan valor cultural ni función en la ordenación presente.
- e) Las dotaciones de las instalaciones estarán orientadas a la utilización modélica y demostrativa de tecnologías de autosuficiencia energética mediante recursos renovables, de obtención de aguas pluviales y de agua de mar, de eliminación de aguas residuales y residuos sólidos y de climatización.



- f) El acceso y la movilidad en el interior de la Isla se basará en medios no motorizados y transportes colectivos no contaminantes. acondicionándose vías de acceso y zonas de aparcamiento de uso restringido para visitantes con movilidad limitada y para carga y descarga de pasajeros en transporte colectivo, en contacto con los puntos de equipamiento y dotación ligados a las áreas de uso público.

Se recomienda a la Administración competente adoptar las medidas necesarias para facilitar el acceso en medios no motorizados a la Isla de las Palomas, e integrar los usos definidos en el apartado anterior en la ordenación del frente urbano de la ciudad de Tarifa y en la ordenación de usos de la zona portuaria.



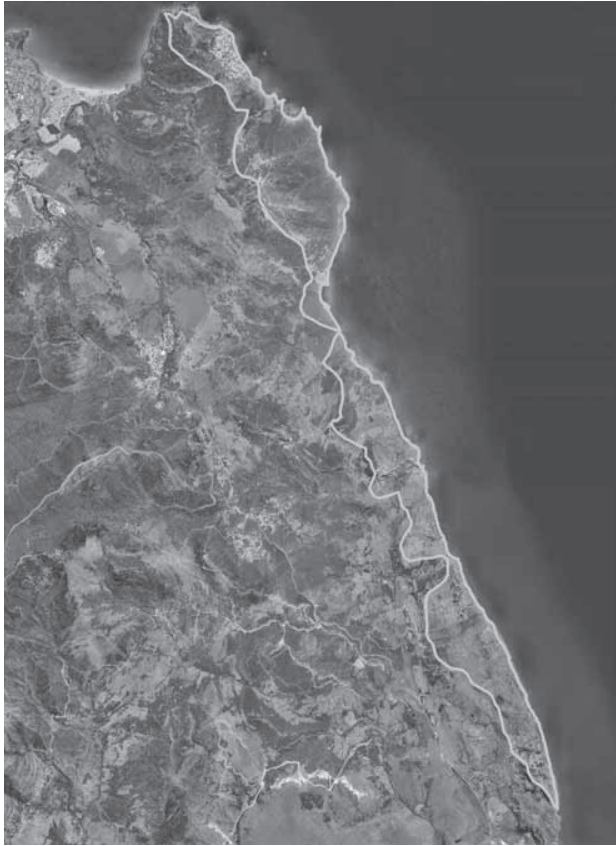
ÁREA DE ACTIVACIÓN TERRITORIAL	NOMBRE: CERROS DEL ESTRECHO
<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> 	<p>MUNICIPIOS: Tarifa y Algeciras.</p> <p>CONDICIONANTES:</p> <p>Integrada en su totalidad en el Parque Natural del Estrecho, el área está clasificada por el PORN mayoritariamente como Zona de regulación especial, en las categorías B – 1 Espacios costeros de interés naturalístico y paisajístico y B – 2 Espacios serranos de interés naturalístico y paisajístico y Cerros del Estrecho.</p>
<p><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Franja litoral comprendida entre Punta Camorro (Tarifa) y Punta del Carnero (Algeciras).</p> <p>Se trata de un ámbito de especial potencial recreativo y de uso público vinculado a las perspectivas del Estrecho y del continente africano.</p> <p>La propuesta consiste en la activación territorial de este espacio mediante la puesta en valor y acondicionamiento de sus recursos, especialmente basados en el potencial de las panorámicas que ofrece y de tratarse del punto más meridional del continente europeo, para su integración en el conjunto de atractivos turísticos del ámbito, así como componente del sistema de espacios libres de interés territorial.</p>	

**CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

Para propiciar el uso público de actividades recreativas y de ocio se realizará una ordenación unitaria que se apoyará en el disfrute del paisaje de este ámbito y su relación visual con el continente africano, así como en la presencia de fenómenos de migración de avifauna.


En la ordenación del ámbito se desarrollarán los siguientes criterios:

- a) Se favorecerá la ubicación de los usos recreativos y de ocio ligados preferentemente a las edificaciones existentes.
- b) Se permitirán hasta un máximo de cinco establecimientos de alojamiento turístico de dimensión no superior a las 40 plazas cada uno de ellos en edificaciones existentes que dispongan de condiciones para adaptar este nuevo uso y manteniendo criterios estrictos de integración en el medio y en el paisaje.
- c) Se permitirán las instalaciones de hostelería y edificaciones destinadas a la educación ambiental y a la interpretación de los valores naturalísticos del Parque del Estrecho. Todos ellos deberán ubicarse en edificaciones existentes y mantener criterios estrictos de integración en el medio y en el paisaje. Estos establecimientos podrán situarse en suelo no urbanizable como actuaciones de interés público y social.



- d) Se habilitarán itinerarios recreativos para el paseo a pie o en medios no motorizados, miradores y zonas de descanso, en función de la topografía y de la existencia de elementos relevantes del territorio.
- e) La señalización y los distintos elementos que configuran la imagen visual de los itinerarios paisajísticos deberán diseñarse de manera que se adapten al entorno natural.
- f) Se aprovechará la presencia de fortificaciones defensivas, aljibes y demás edificaciones de interés que actualmente carezcan de utilidad para su acondicionamiento como miradores de uso público.
- g) Se incluirá dos tipos de miradores, ambos compatibles con el entorno en el que se implanten:
  - Miradores de estancia, los cuales serán ubicados en puntos cercanos al viario principal, pero sin que afecten al funcionamiento del mismo, y deberán disponer de superficie de aparcamiento de vehículos y espacio mirador de uso público. En ellos podrán establecerse instalaciones de hostelería de restauración, sometidas a la correspondiente autorización urbanística y regulación ambiental.
  - Miradores de observación de aves, los cuales contarán con espacio mirador hacia el Estrecho, espacio apto para la observación de aves y espacio para actividades de educación ambiental.

Esta ordenación se concretará mediante la formulación de un Plan Especial supramunicipal que identificará las ubicaciones convenientes para los establecimientos, la red de recorridos y los miradores, así como las condiciones para su implantación.

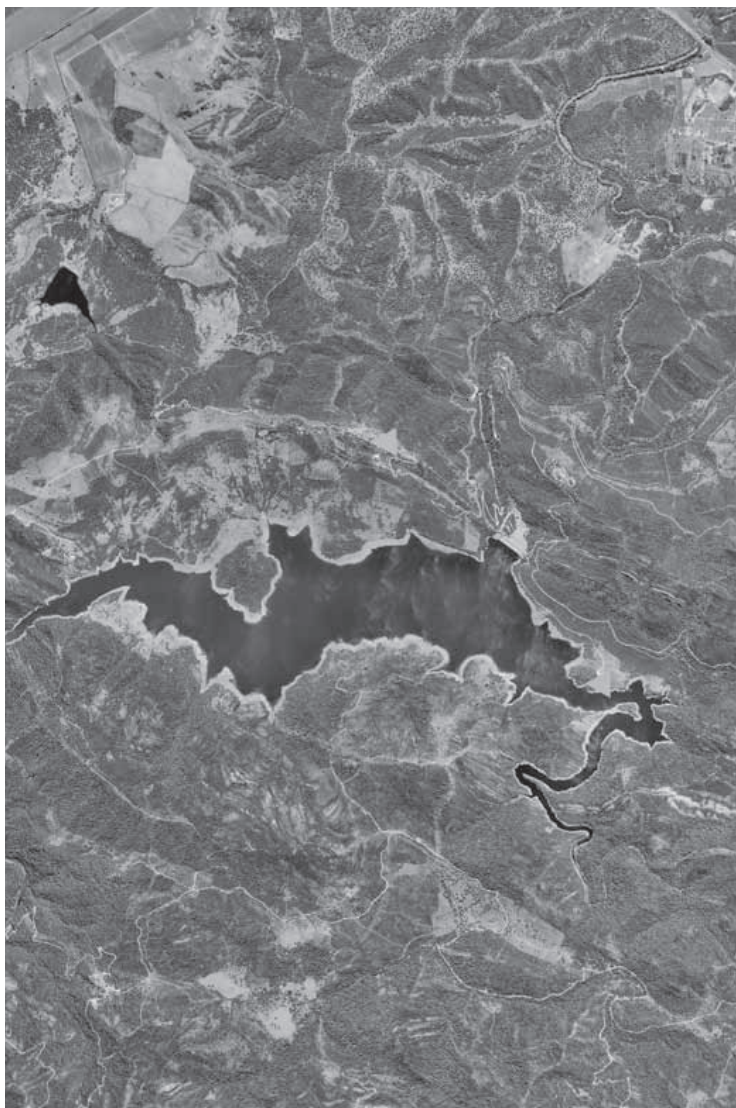
<p><b>ÁREA DE ACTIVACIÓN TERRITORIAL</b></p>	<p><b>NOMBRE: CASTILLO DE CASTELLAR-GUADARRANQUE</b></p>
<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p> 	<p><b>MUNICIPIO:</b> Castellar de la Frontera.</p> <p><b>CONDICIONANTES:</b></p> <p>El área está integrada en su totalidad en el Parque Natural de Los Alcornocales, clasificada por el PORN como Zona de regulación especial (B) en los alrededores del Embalse de Guadarranque y como Zona de regulación común (C) en el entorno del núcleo del Castillo de Castellar.</p> <p>Incorpora el castillo de Castellar, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico y la orilla del Embalse de Guadarranque más próxima al núcleo del Castillo de Castellar.</p> <p>Se encuentra en redacción el nuevo Plan Especial del Castillo de Castellar.</p>
<p><b>JUSTIFICACIÓN</b></p> <p>Se trata de un espacio de gran singularidad situado en el Parque Natural de Los Alcornocales y vinculado al paisaje del agua del Embalse de Guadarranque y a la singularidad histórica del ámbito del Castillo de Castellar, en el que se debe compatibilizar la conservación del patrimonio territorial, la recuperación de las posibilidades del uso público y turístico del castillo y sus edificaciones, y la ordenación de la zona contigua al embalse para la realización de actividades deportivas y de relación con la naturaleza.</p> <p>La actuación se justifica por la necesidad de poner en valor las potencialidades turísticas y recreativas de espacios del interior del Campo de Gibraltar, y se apoya en su inclusión en el Parque Natural.</p> <p>La combinación de recursos culturales, naturales y paisajísticos que se concentra en este enclave es idónea para abordar una actuación de carácter supramunicipal.</p>	

**CRITERIOS DE ACTUACIÓN**

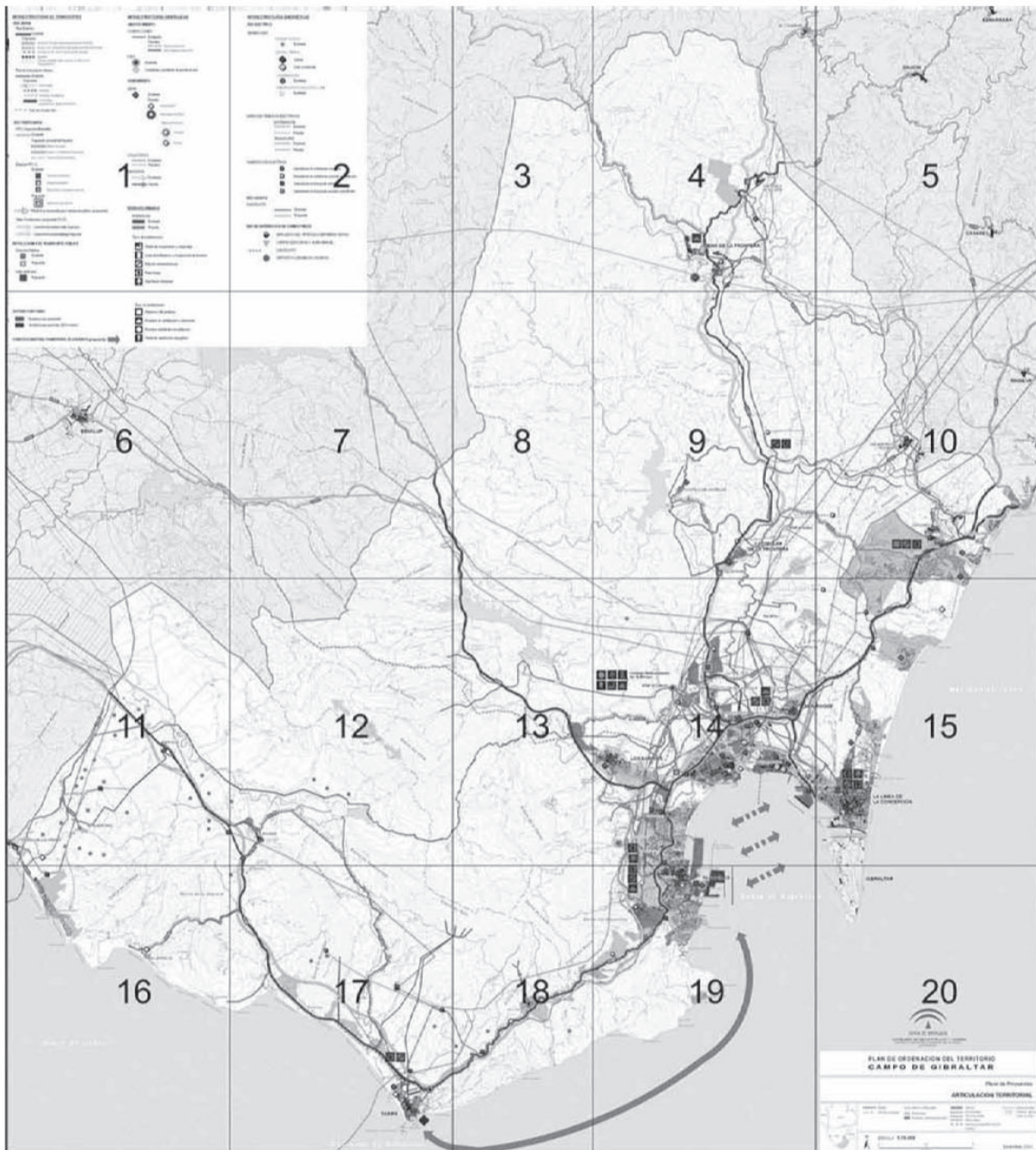
La finalidad general de esta actuación es acondicionar el conjunto singular conformado por el Castillo de Castellar y una reducida superficie del entorno del embalse de Guadarranque para su uso recreativo y turístico, representativo del interior del Campo de Gibraltar.

En la ordenación del ámbito se desarrollarán los siguientes criterios:

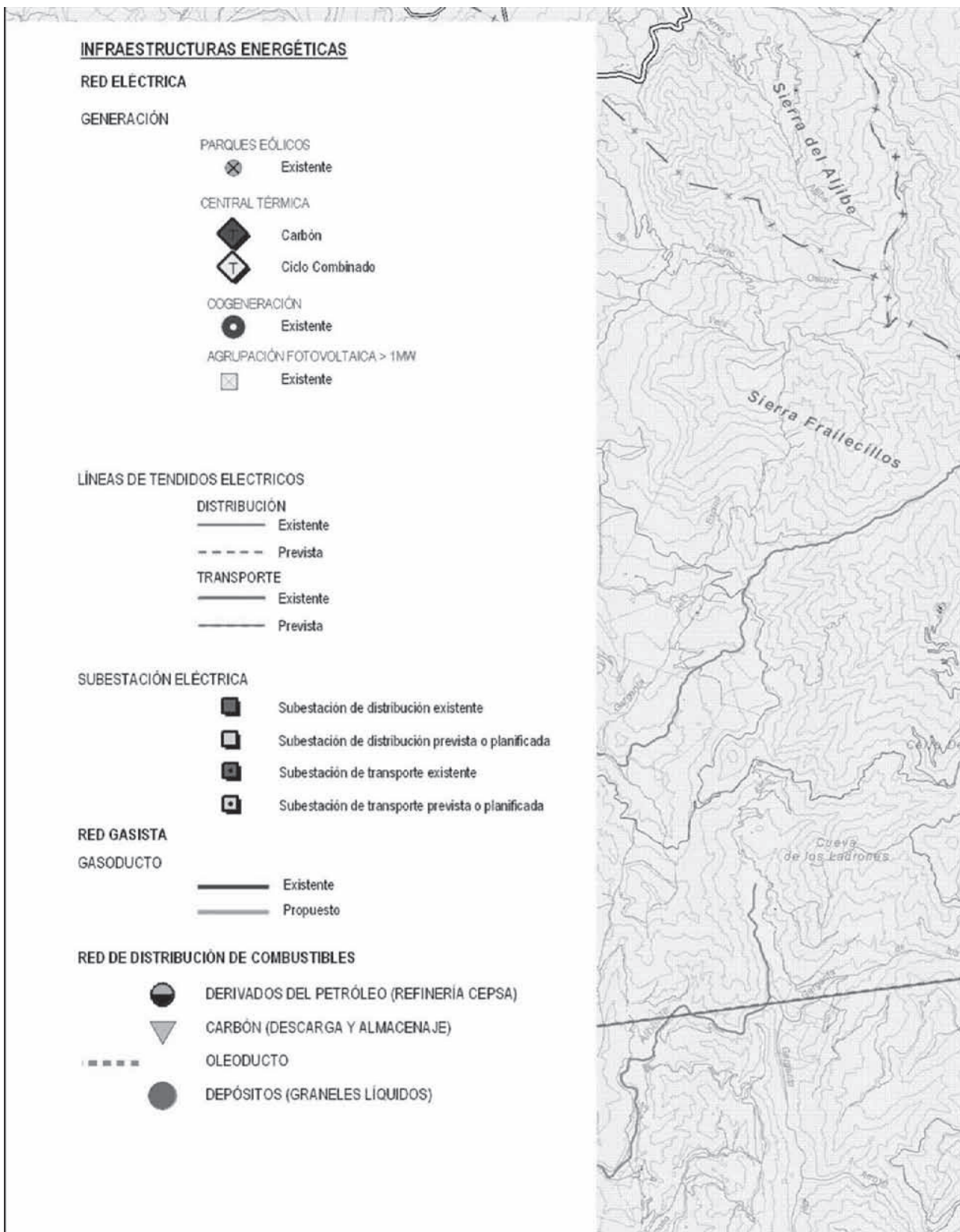
- a) Lograr una efectiva recuperación del patrimonio del Castillo y de su entorno, resolviendo las situaciones de ocupaciones irregulares y acondicionando el espacio para su plena disponibilidad y disfrute.
- b) Establecer las condiciones para ordenar y fomentar el uso público de los valores culturales y paisajísticos del Castillo y algún punto del entorno del embalse. Para ello se regulará la implantación de establecimientos de servicios turísticos de pequeña dimensión acordes con el entorno y respetuosos con el mismo, estimándose de interés que se aumente la capacidad alojativa reglada del núcleo del Castillo de Castellar mediante el favorecimiento de la rehabilitación de las edificaciones existentes.
- c) Establecer la conexión entre el Castillo y la orilla del embalse, habilitando en este último espacio las instalaciones que permitan practicar actividades deportivas al aire libre ligadas a la lámina de agua, junto con instalaciones de hostelería y edificaciones destinadas a la educación ambiental y a la interpretación de los valores naturalísticos del Parque de los Alcornocales.



# ANEXO PLANOS

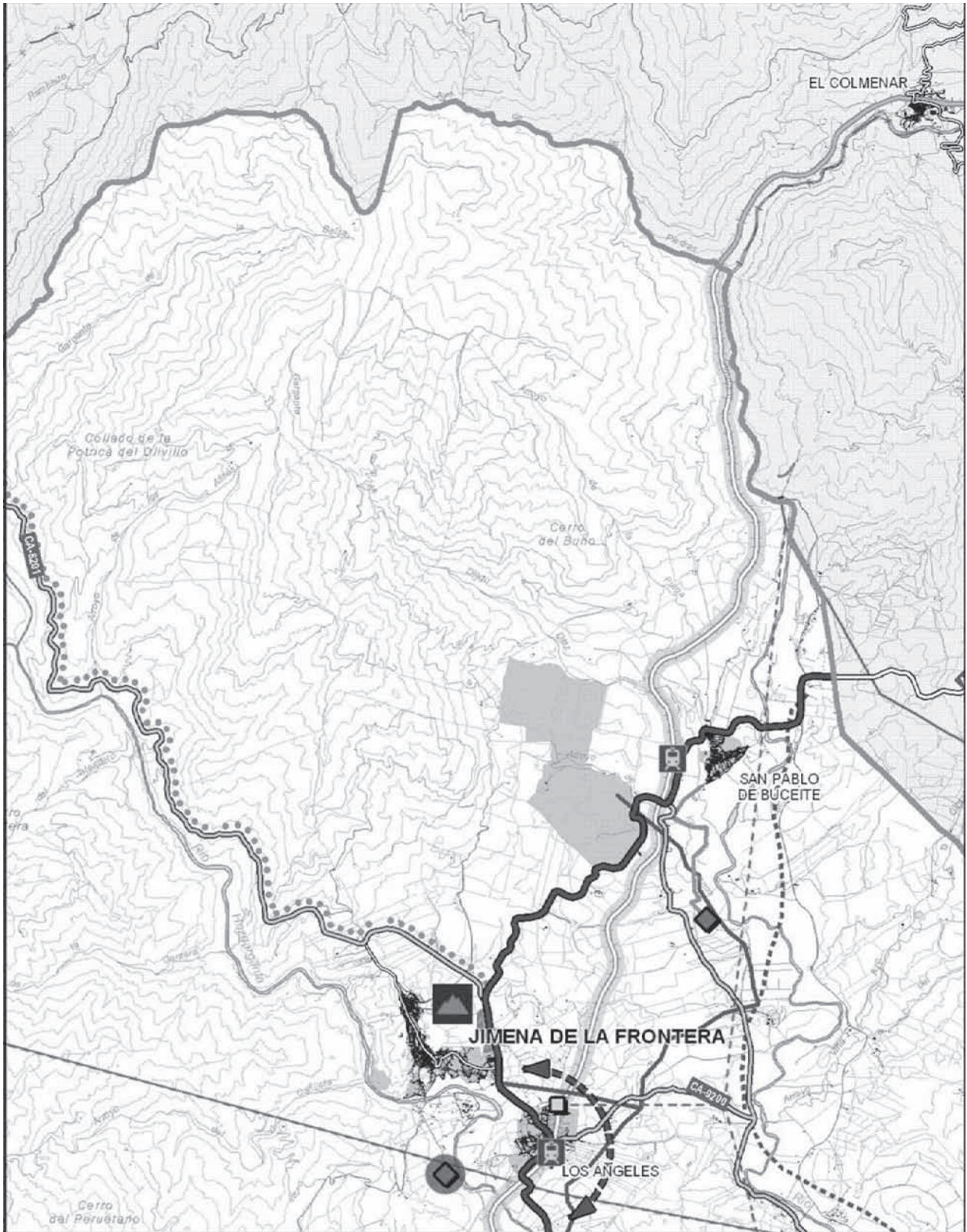


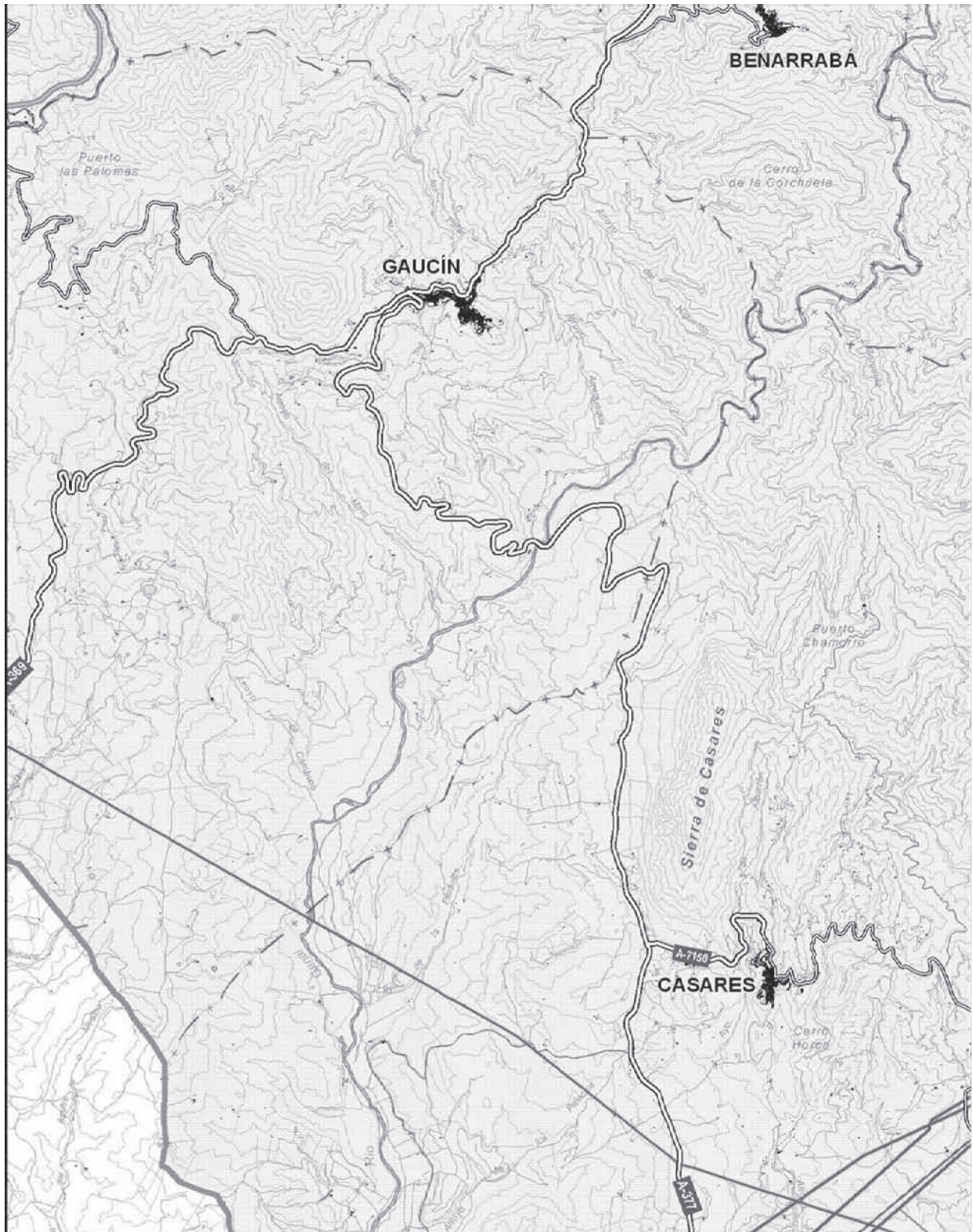


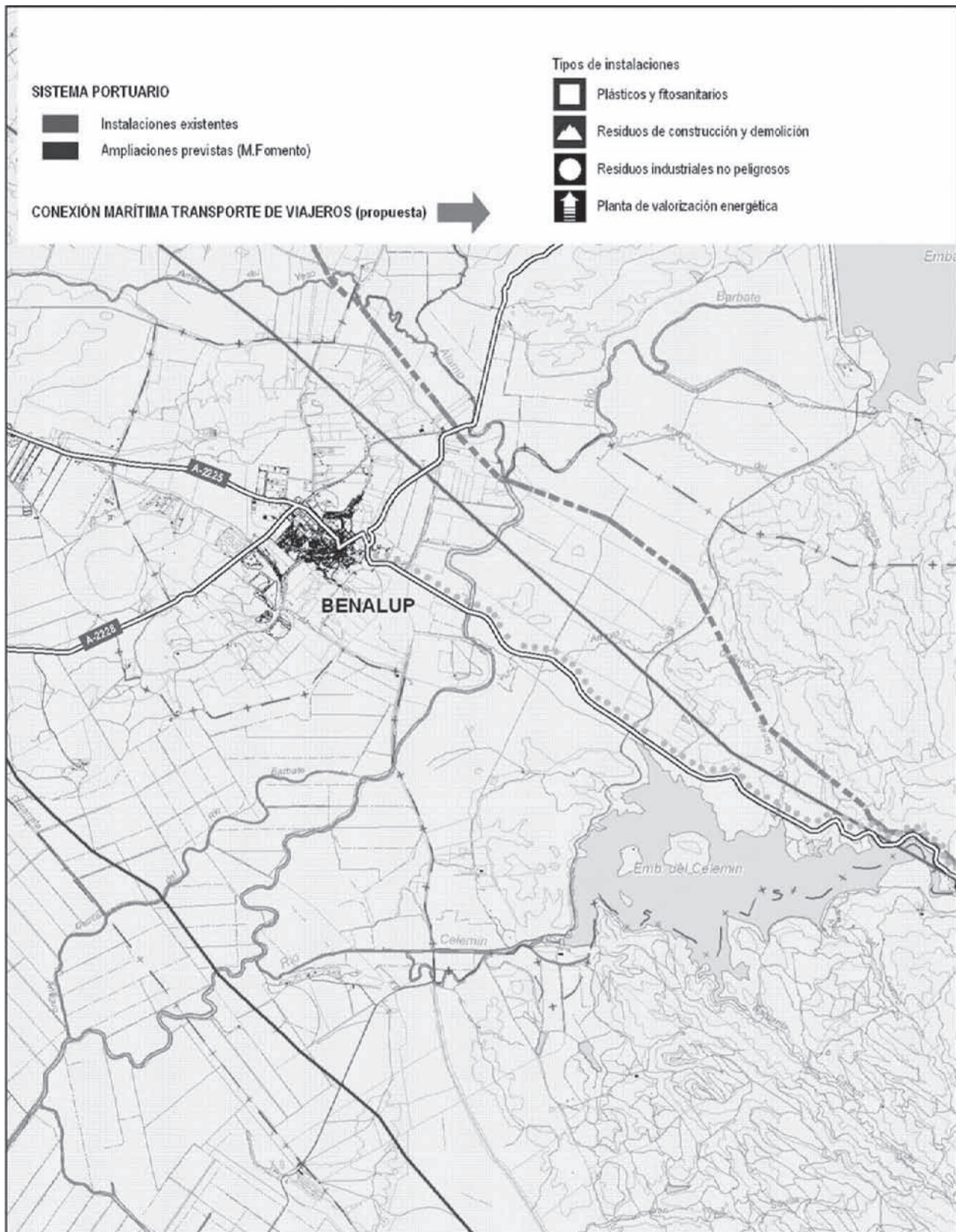


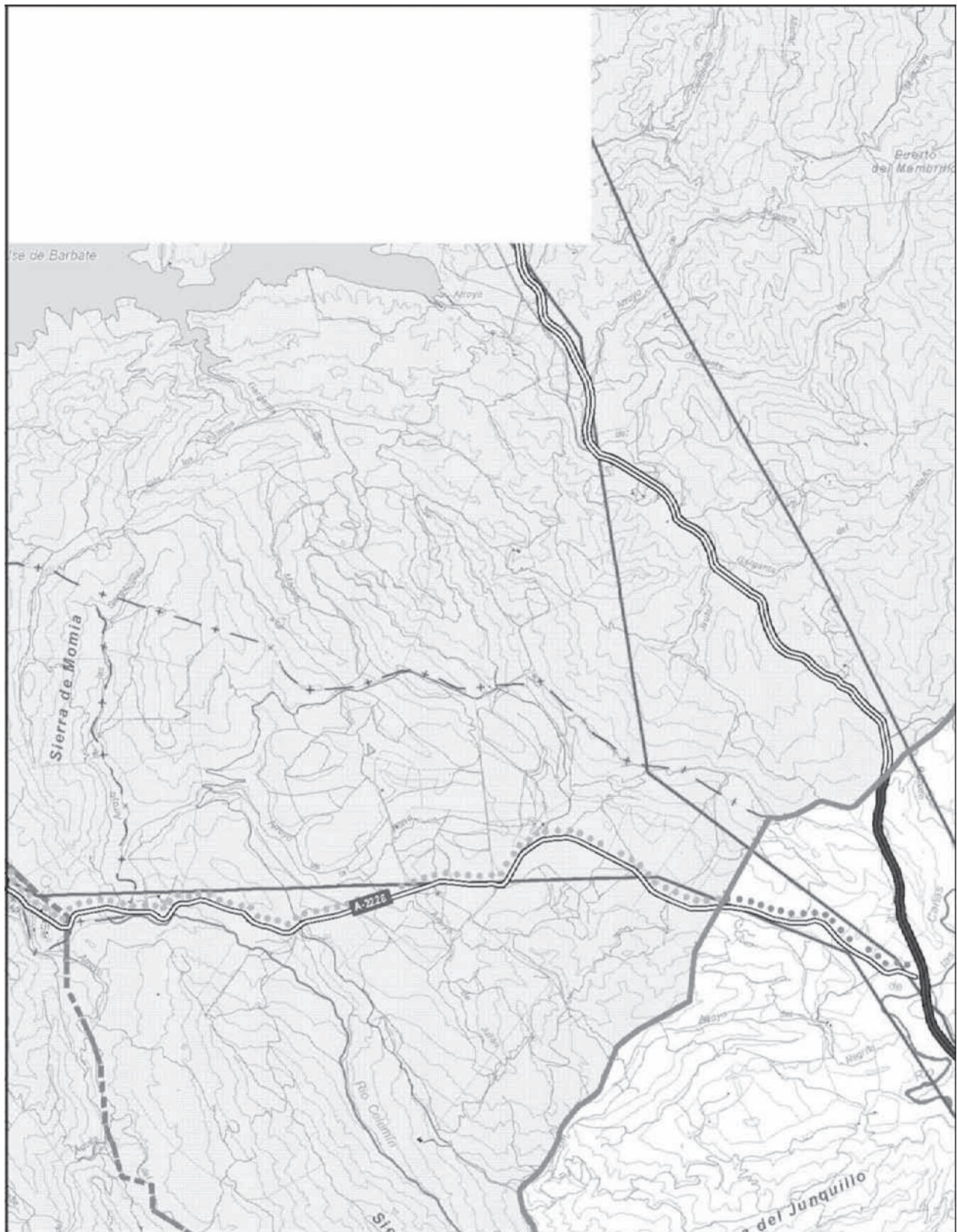




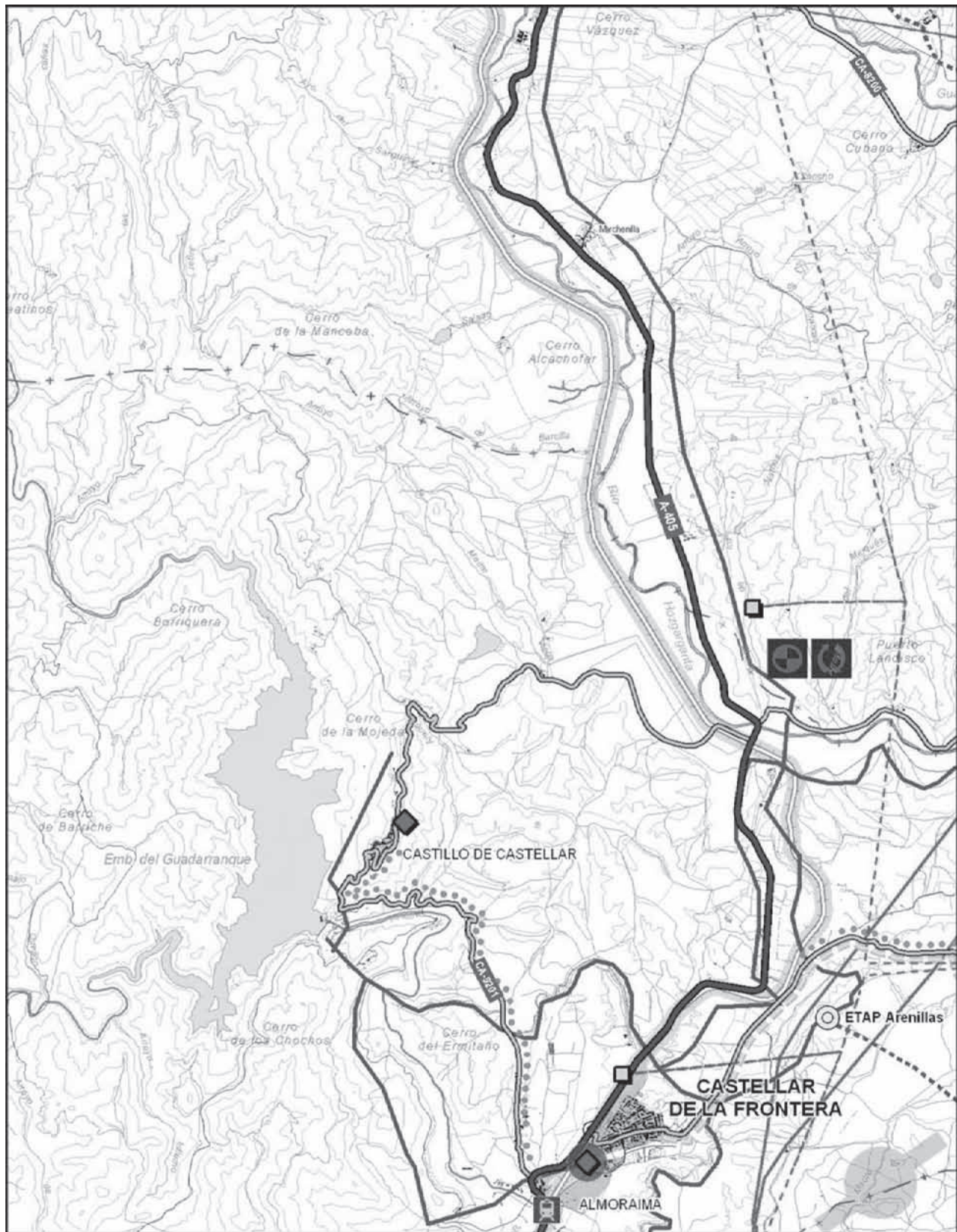


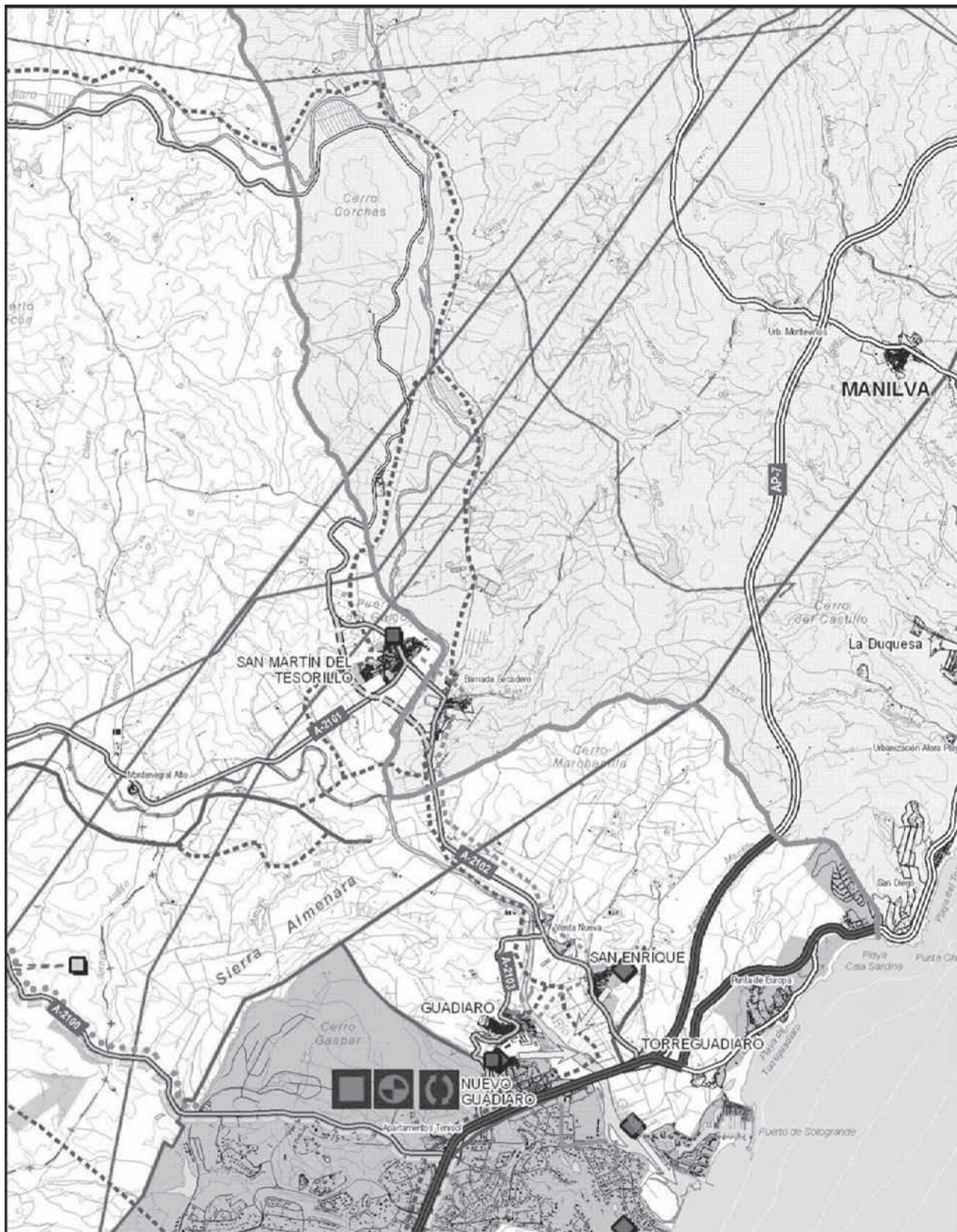


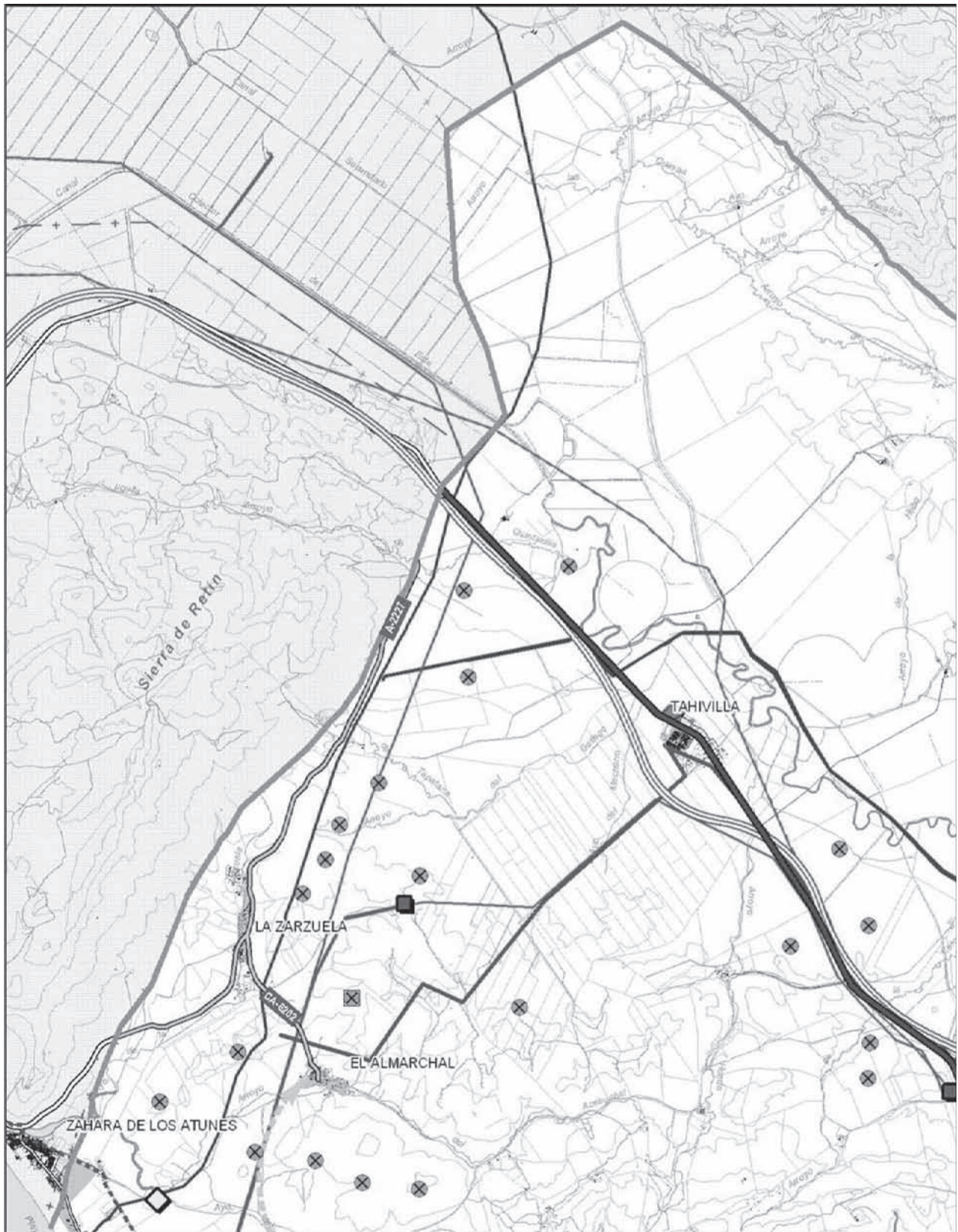




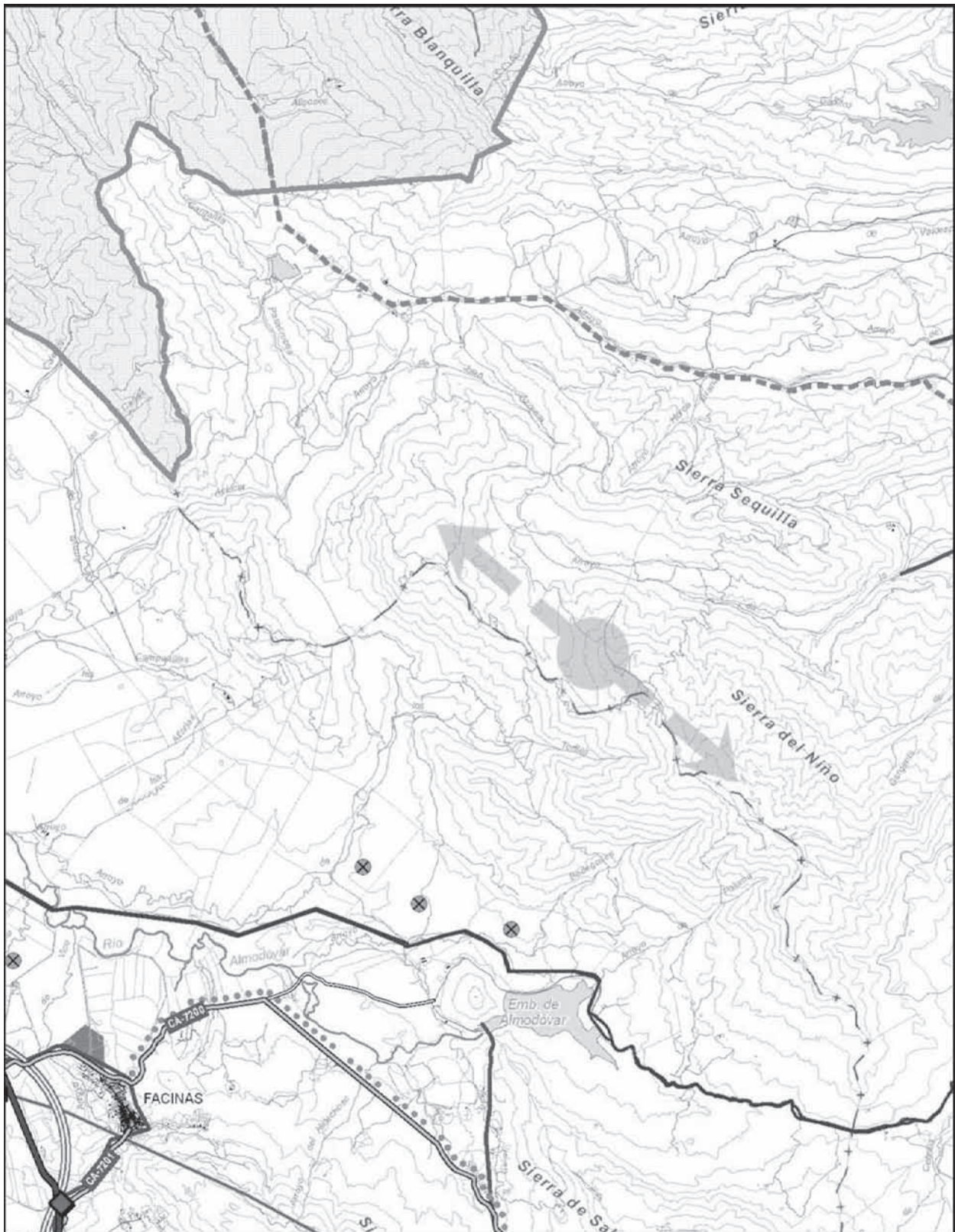


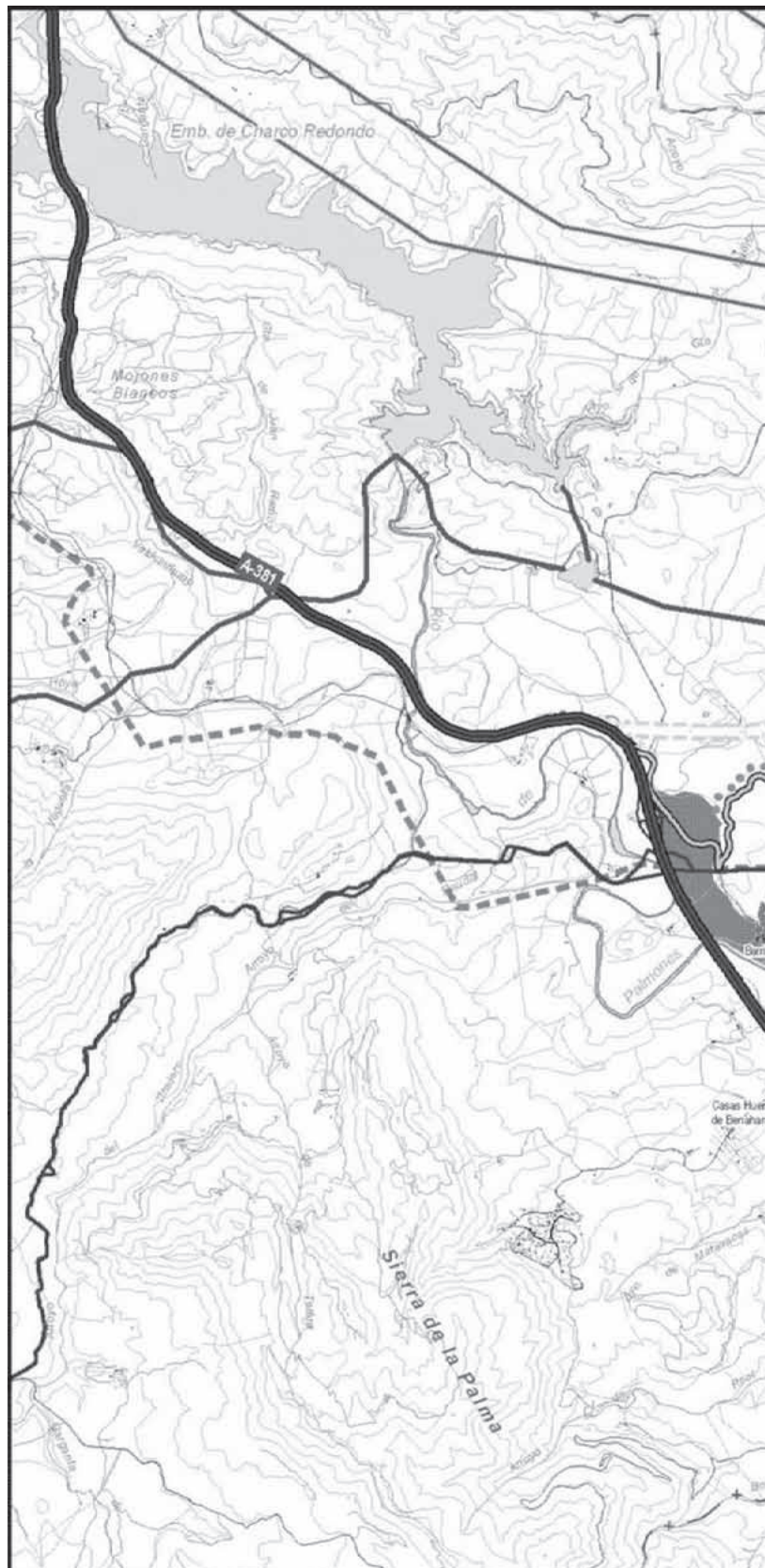






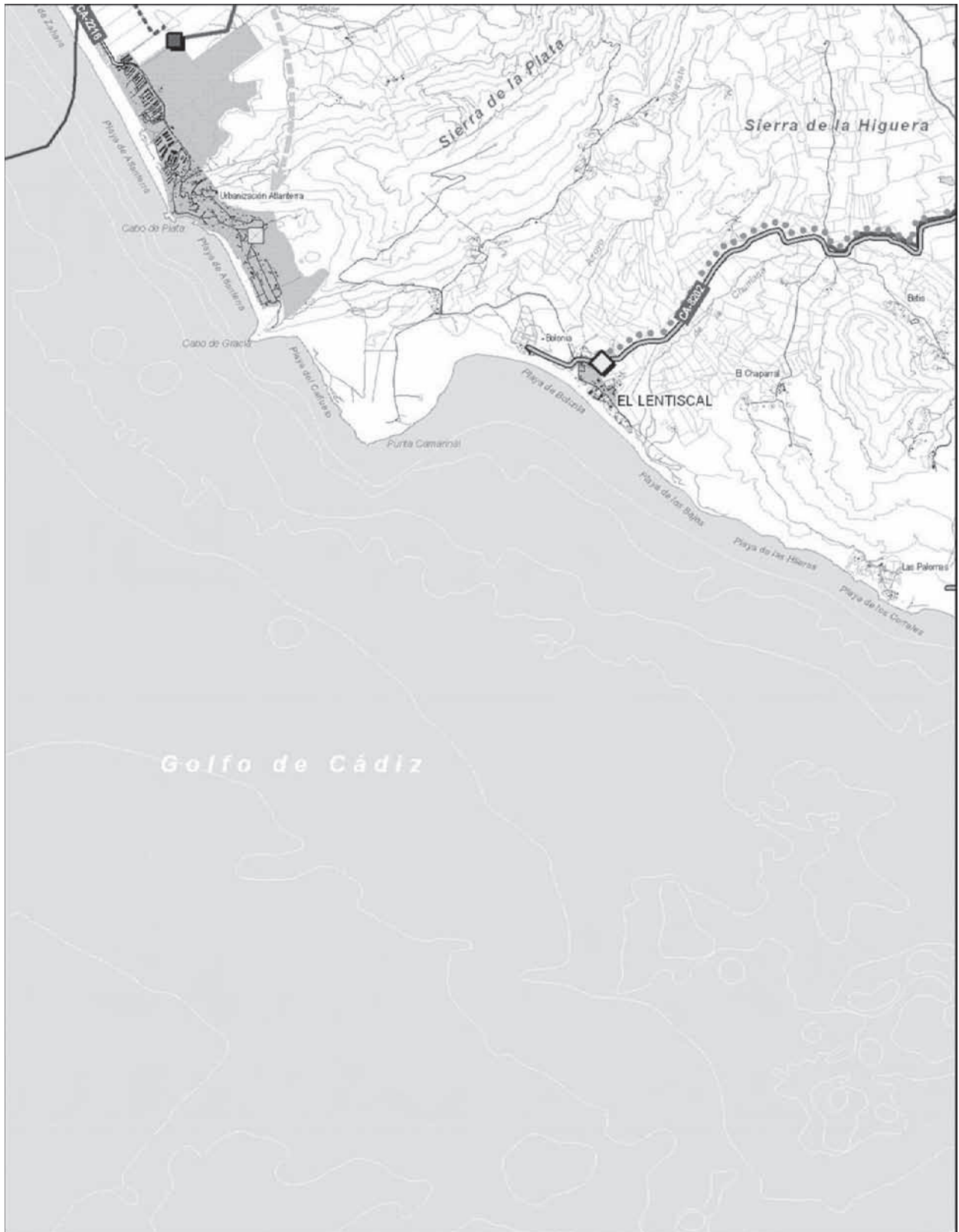


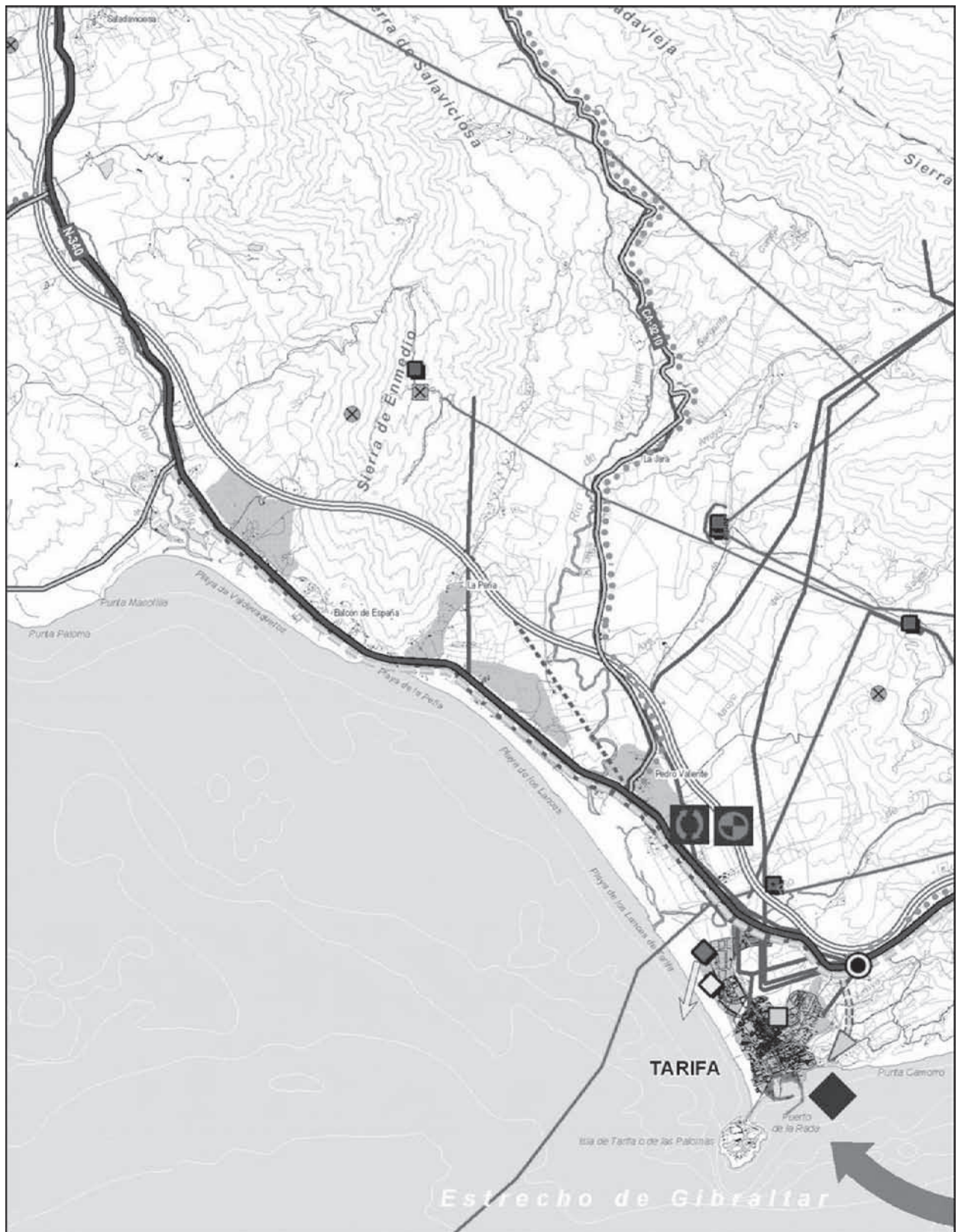


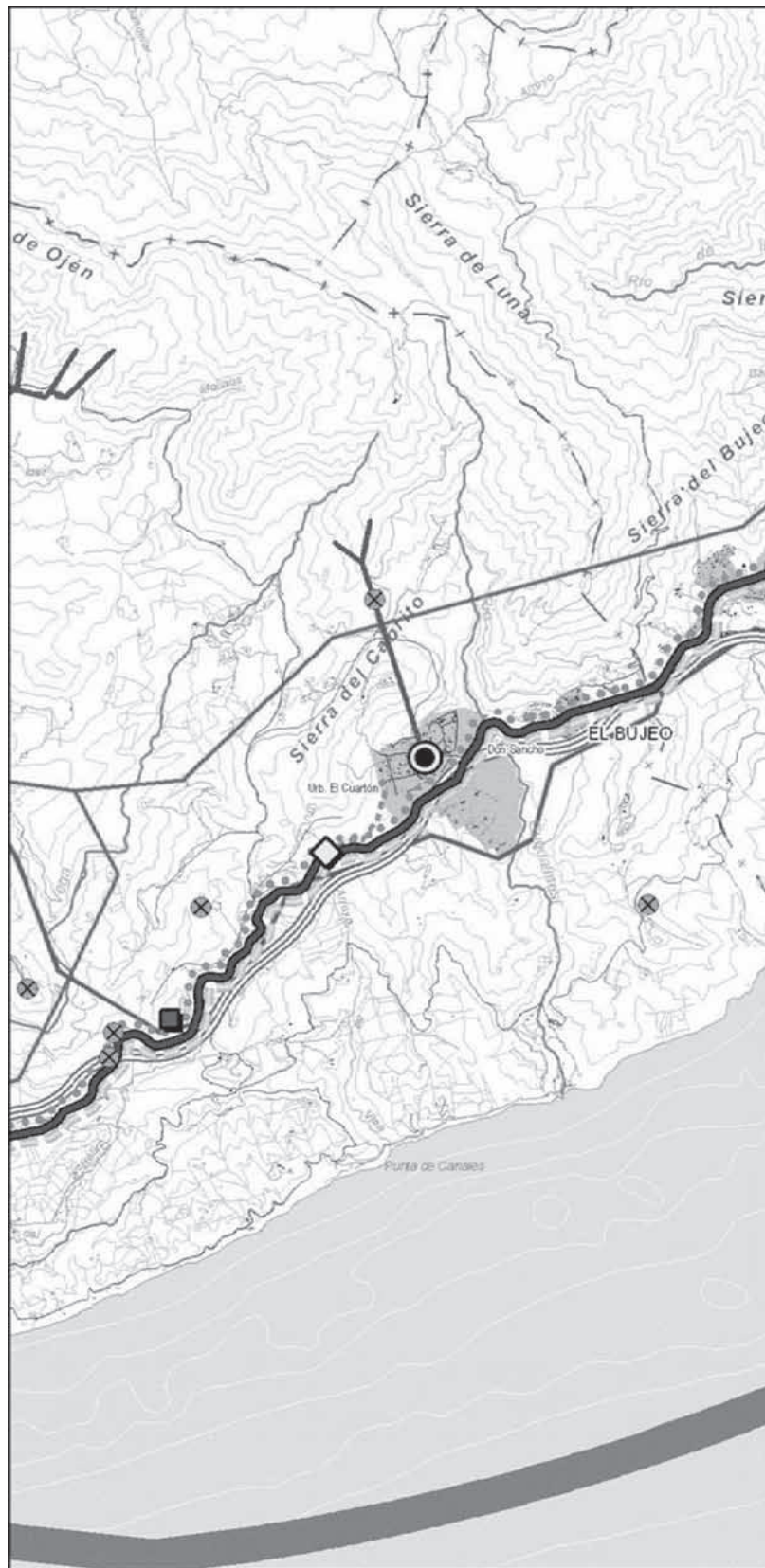


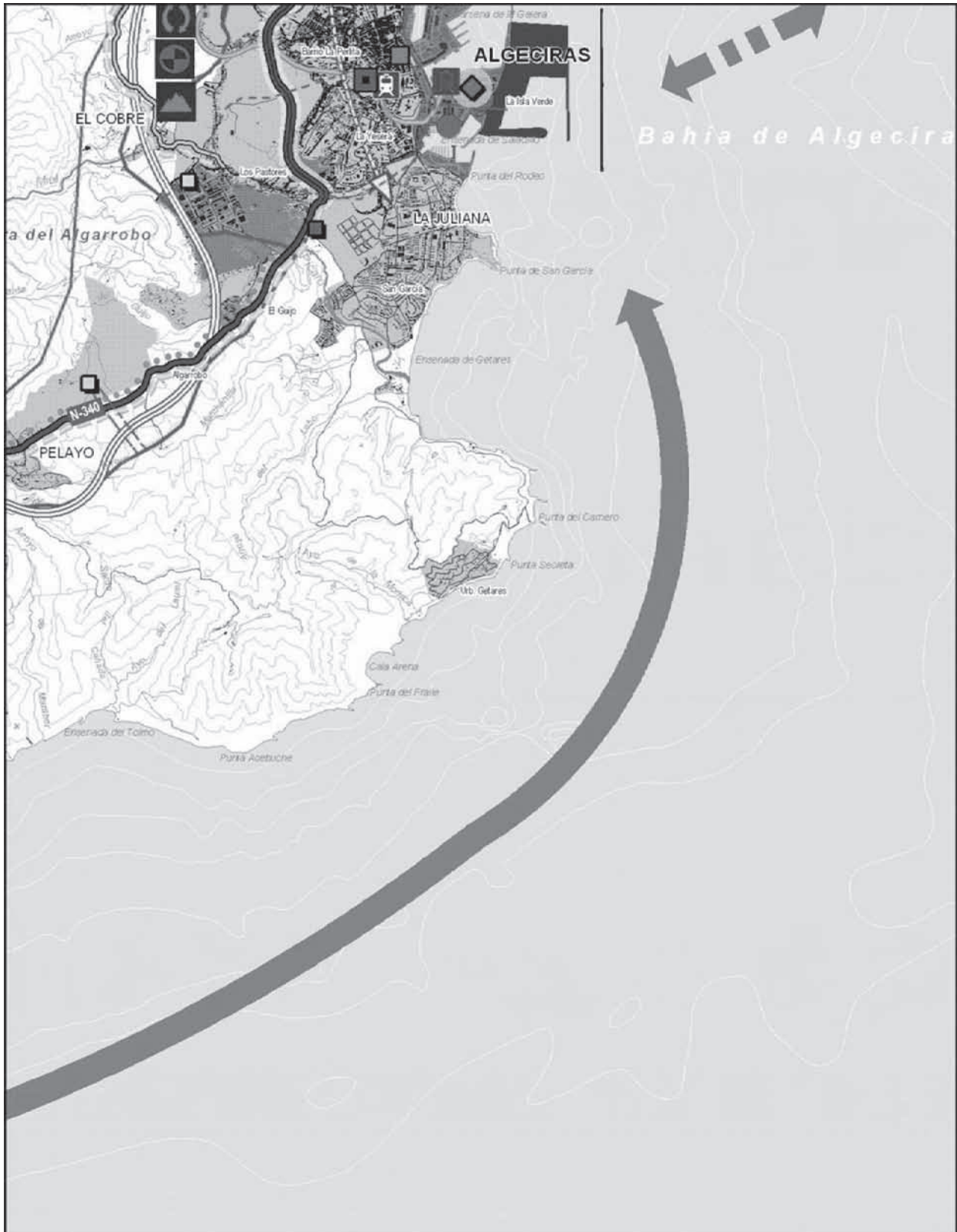






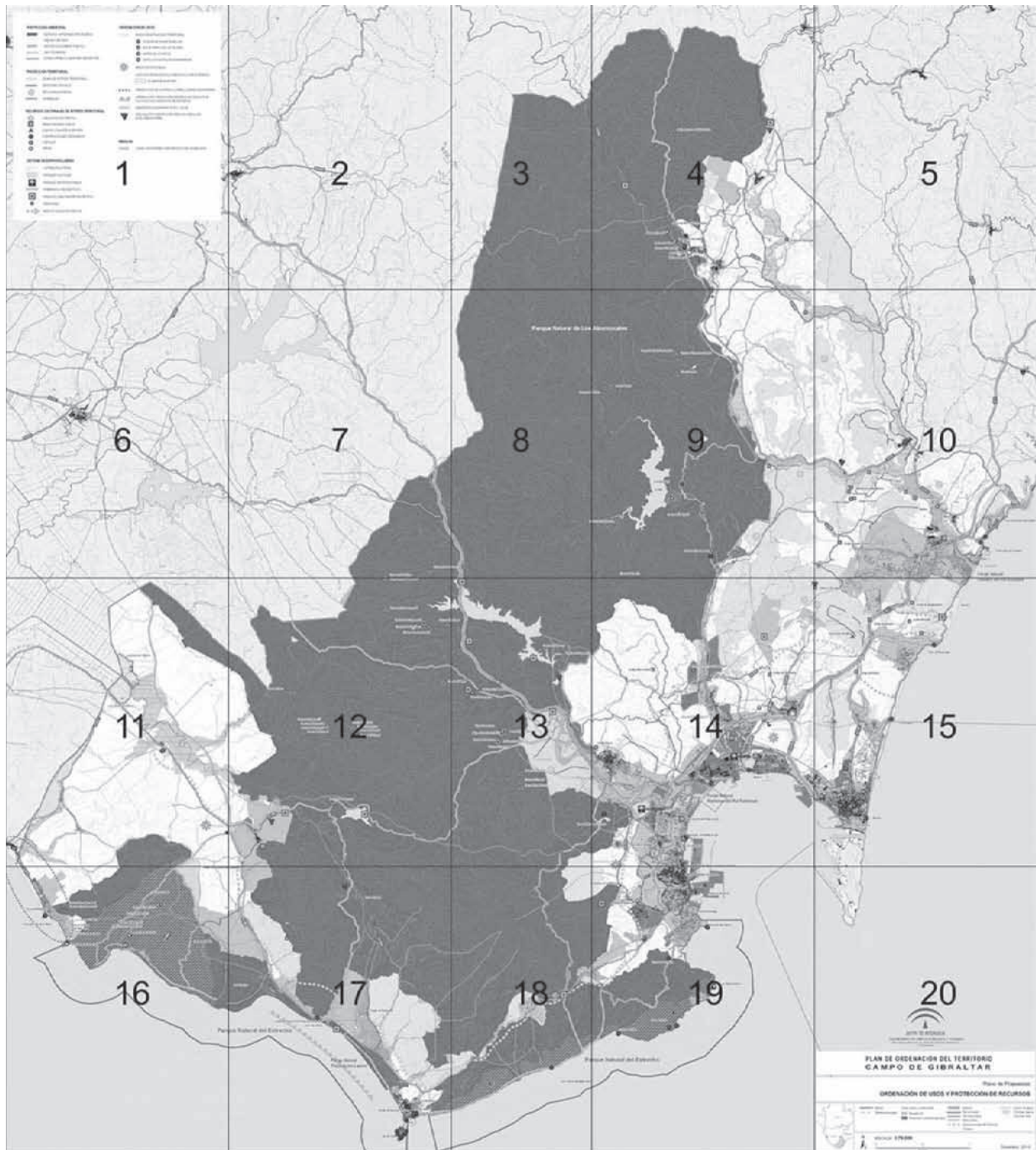








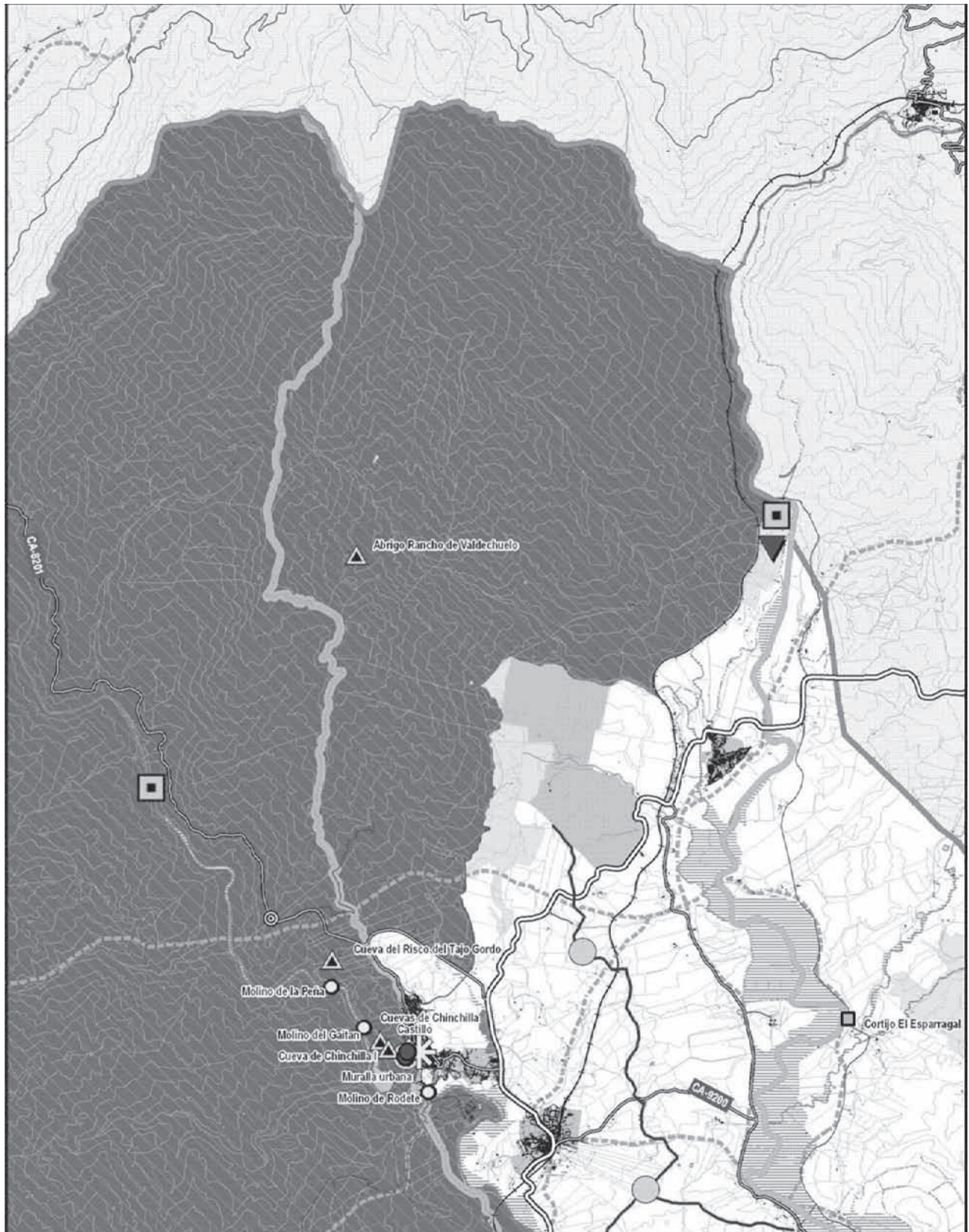










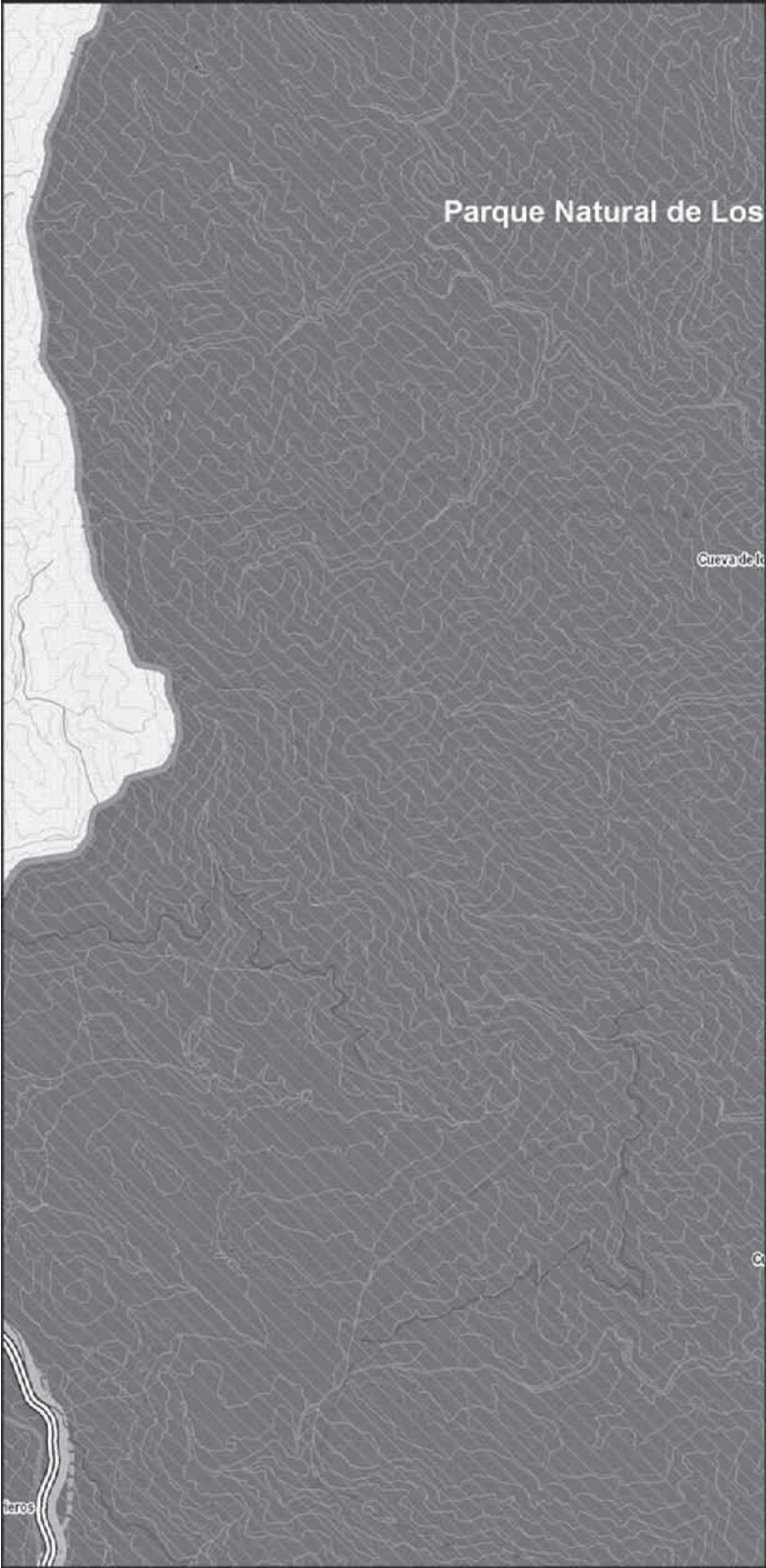


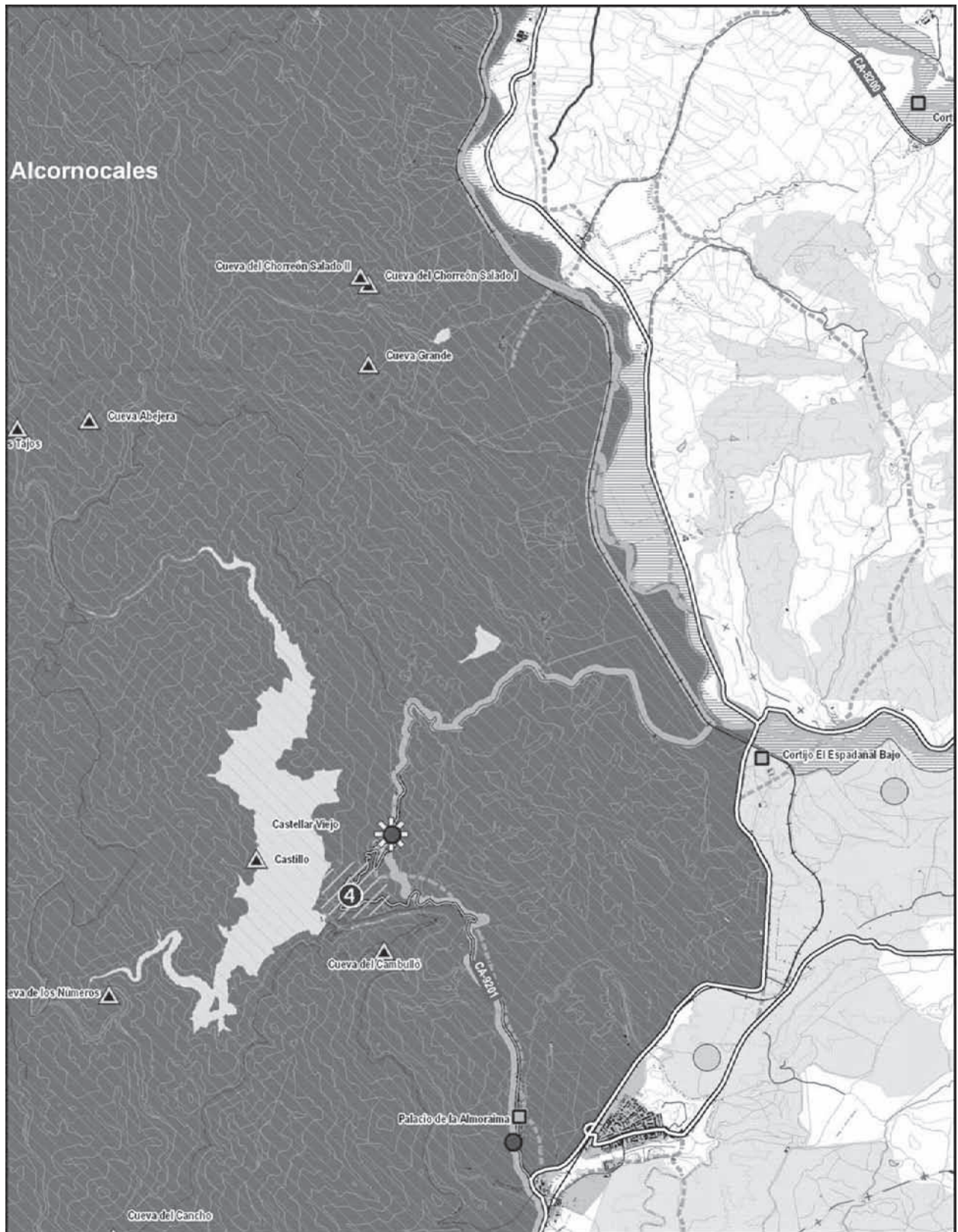


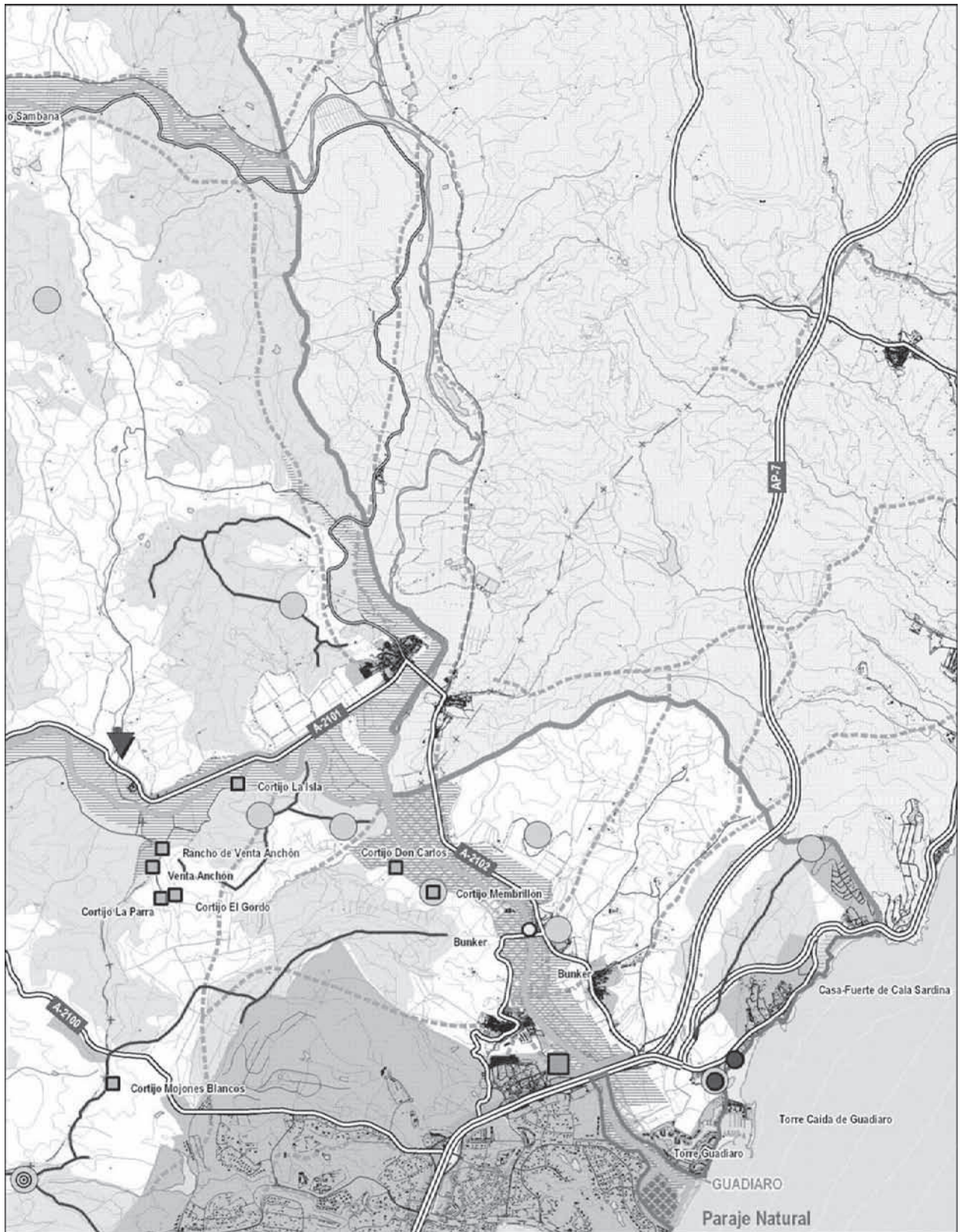


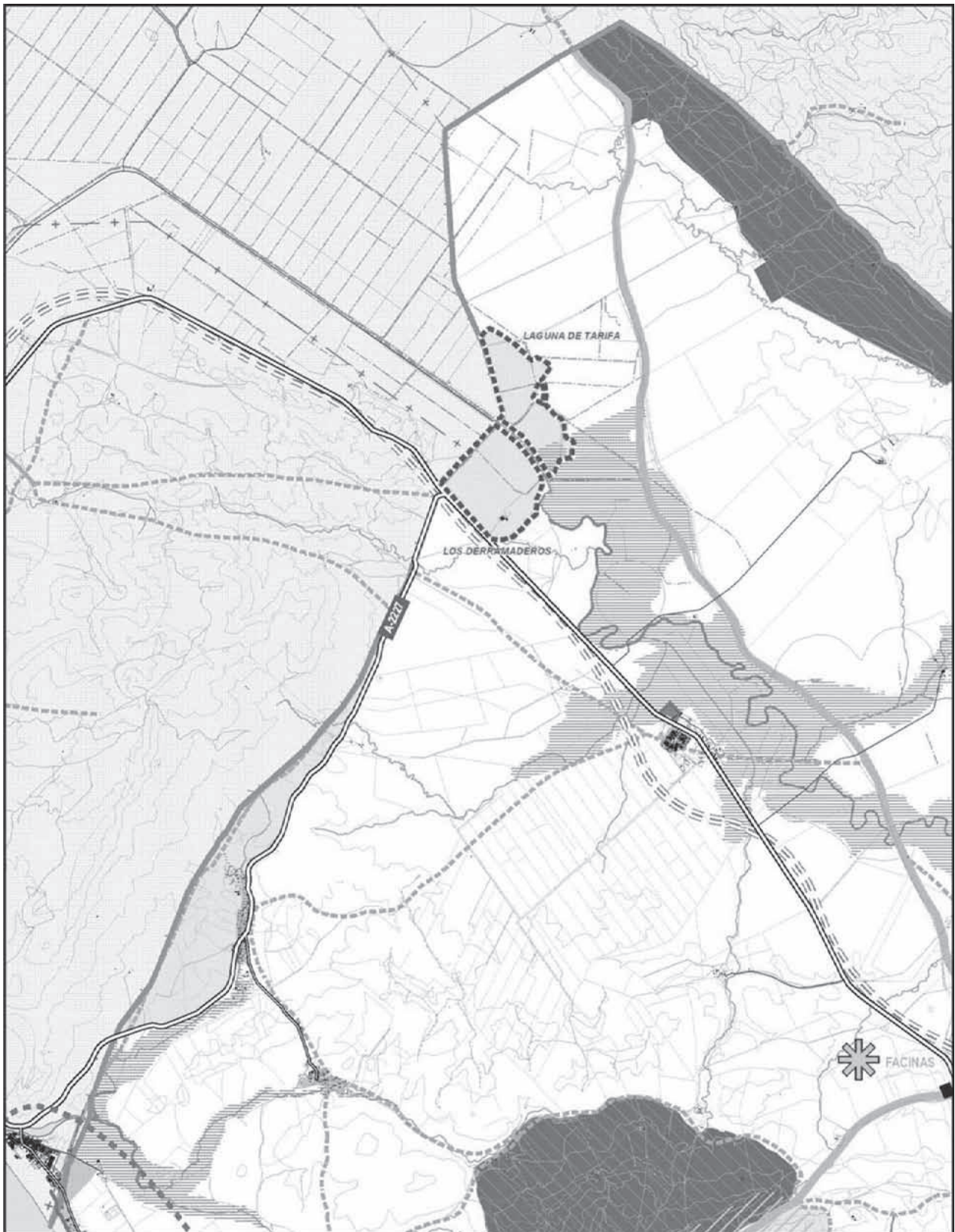


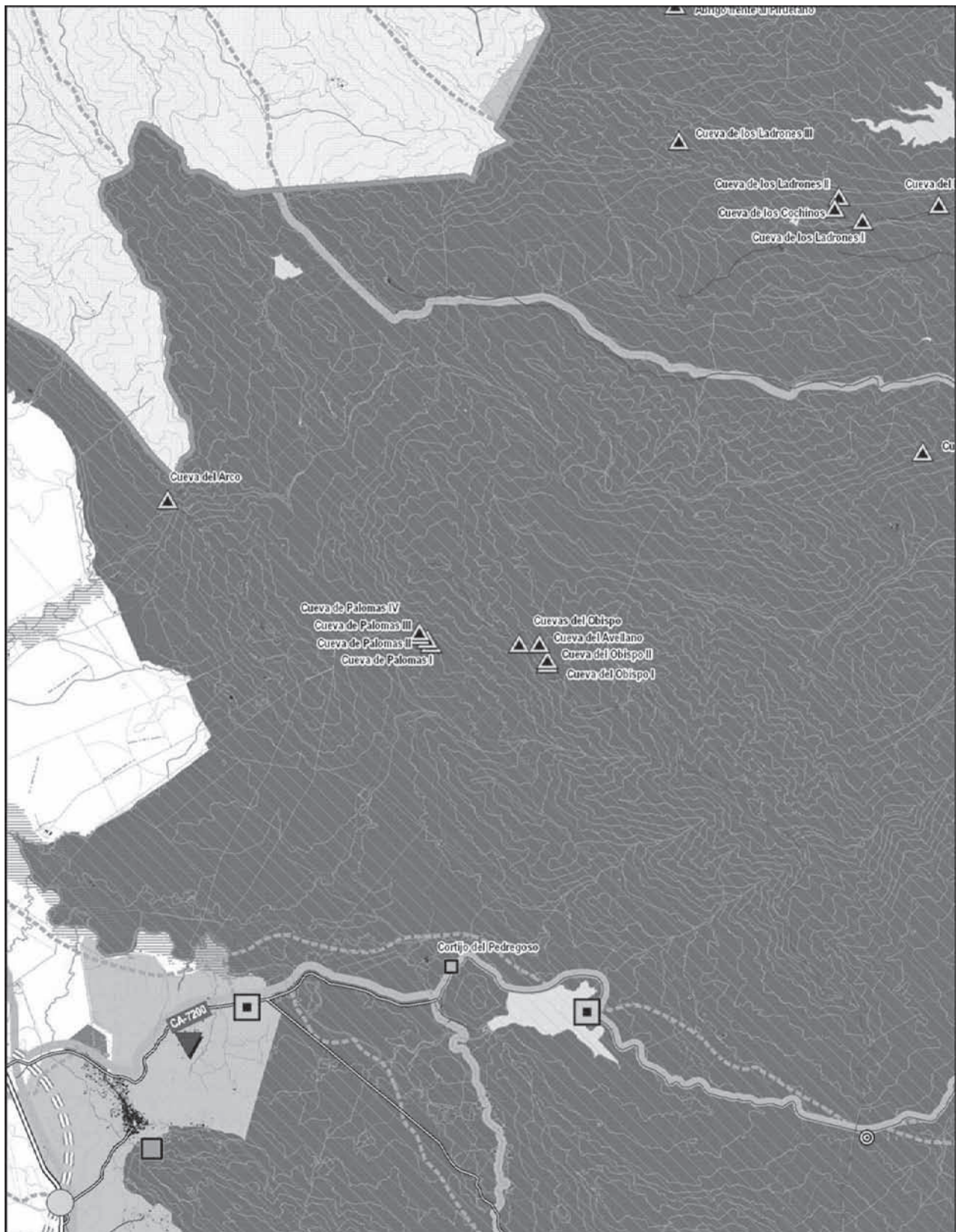










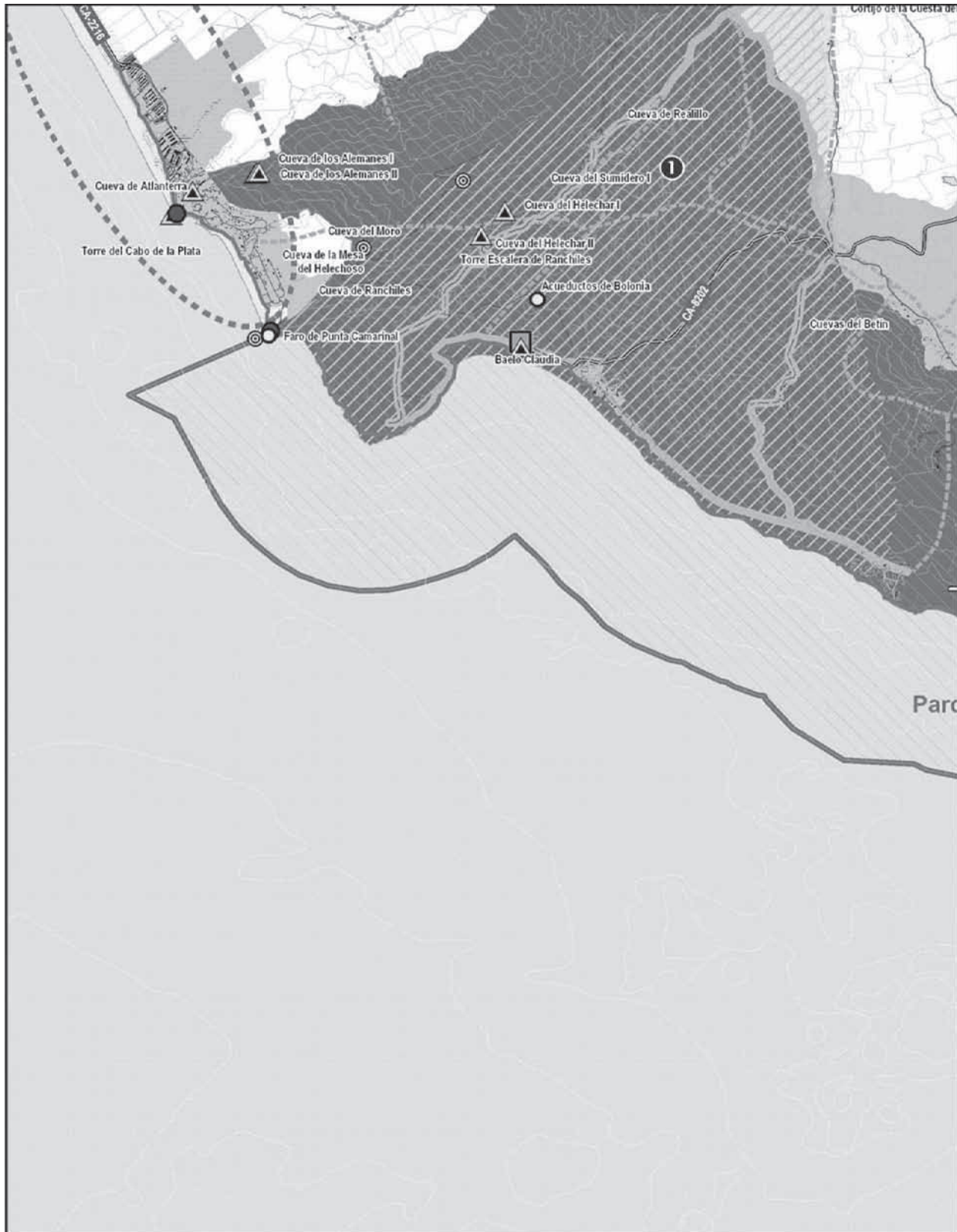


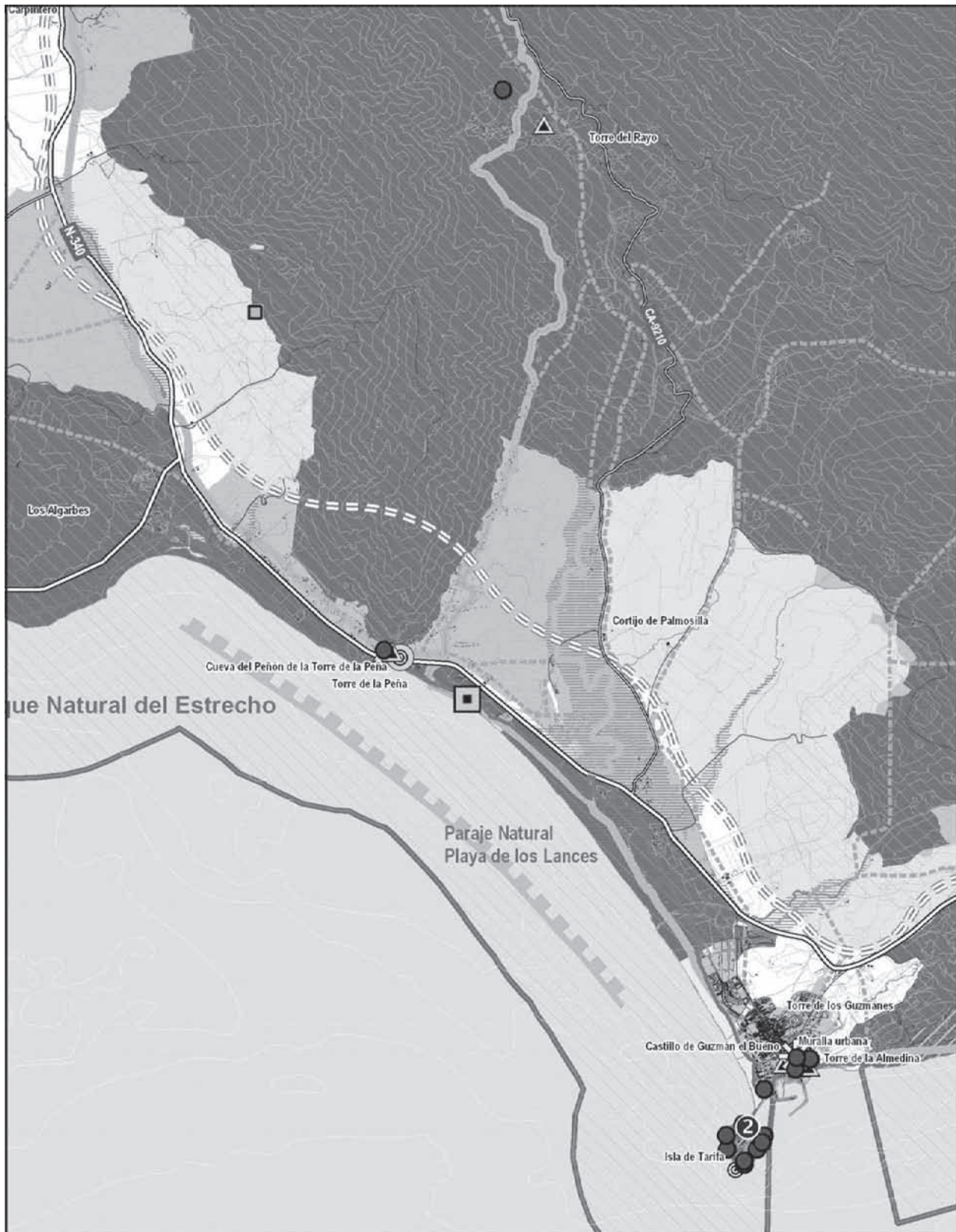




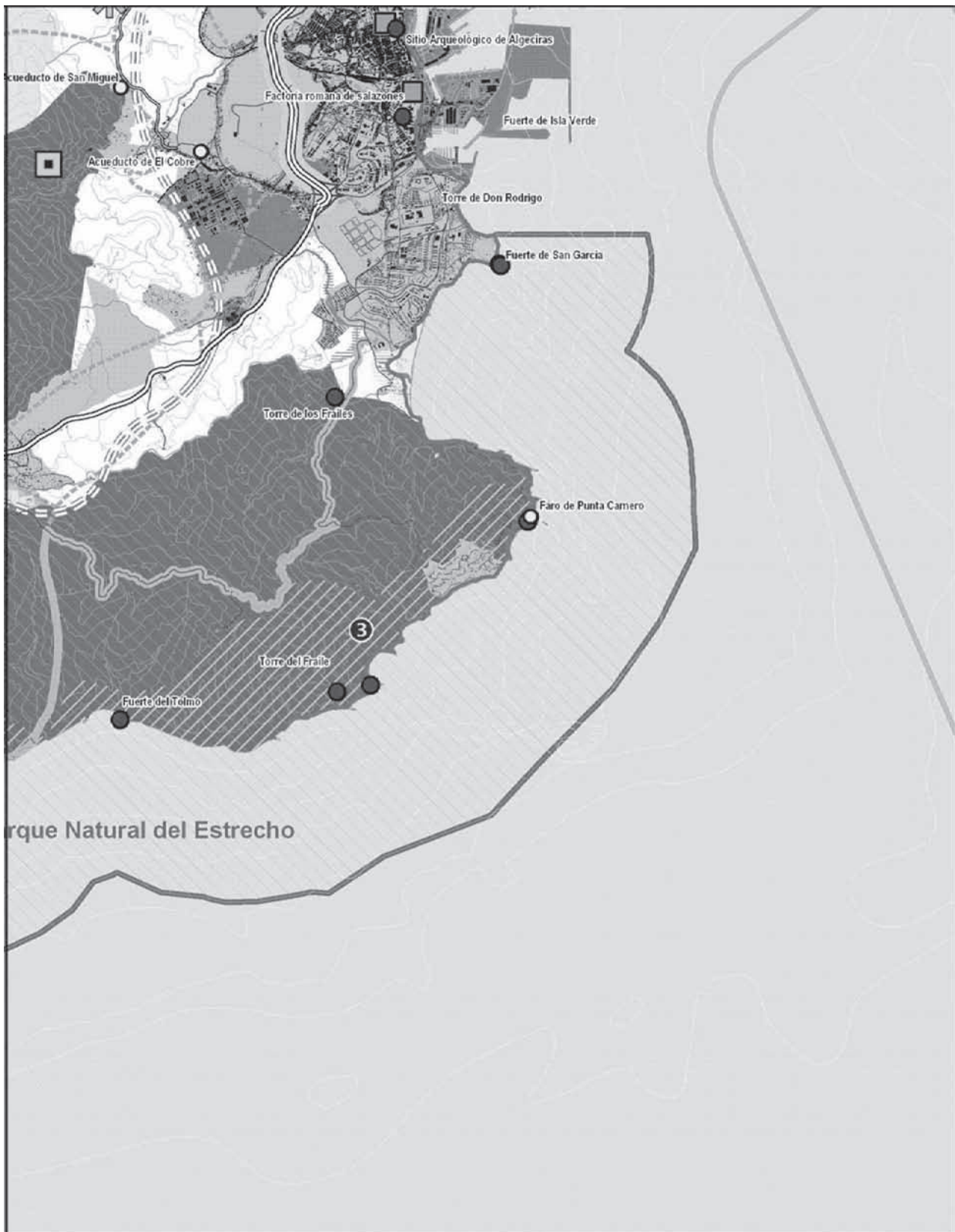














## PUBLICACIONES

### Textos Legales nº 76

**Título: Ley reguladora de la Mediación Familiar en la Comunidad Autónoma de Andalucía**



**Edita e imprime:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Secretaría General Técnica  
Consejería de la Presidencia

**Año de edición:** 2009

**Distribuye:** Servicio de Publicaciones y BOJA

**Pedidos:** Servicio de Publicaciones y BOJA  
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA  
También está a la venta en librerías colaboradoras

**Forma de pago:** El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

**P.V.P.:** 2,14 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63