

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN de 20 de julio de 2012, por la que se dispone la publicación de la Orden de 22 de marzo de 2012, por la que se acuerda la aprobación definitiva del Plan Especial Supramunicipal del curso medio y bajo del río Palmones, en los términos municipales de Algeciras y Los Barrios (Cádiz).

Mediante Orden de 22 de marzo de 2012, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, se aprobó definitivamente el Plan Especial Supramunicipal del curso medio y bajo del río Palmones, en los términos municipales de Algeciras y Los Barrios (Cádiz), tramitado conforme a lo establecido en el artículo 31.2.B.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Para general conocimiento, en virtud de las competencias en materia de ordenación del territorio que corresponden a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de conformidad con lo dispuesto en el Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y en el Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y, tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Plan Especial de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, Unidad Registral de Cádiz, con el número de registro 5311, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre; y de su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se acuerda la publicación de la Orden y de la Normativa correspondiente al citado instrumento urbanístico, así como del Condicionado de su Informe de Valoración Ambiental, de 5 de marzo de 2012, según el contenido de los Anexos I, II y III respectivamente.

Sevilla, 20 de julio de 2012

LUIS PLANAS PUCHADES
Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente

ANEXO I

ORDEN DE 22 DE MARZO DE 2012, POR LA QUE SE ACUERDA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL SUPRAMUNICIPAL DEL CURSO MEDIO Y BAJO DEL RÍO PALMONES, EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ALGECIRAS Y LOS BARRIOS (CÁDIZ)

Por Orden de 13 de diciembre de 2007, la Consejera de Obras Públicas y Transportes acordó la formulación del Plan Especial Supramunicipal del curso medio y bajo del río Palmones, en los términos municipales de Algeciras y Los Barrios (Cádiz), estableciendo el procedimiento para la tramitación del mismo. De conformidad con dicho procedimiento y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 32.1.2.º y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Secretario General de Planificación, Ordenación Territorial, Infraestructuras y Movilidad Sostenibles dictó Resolución por la que se acordaba aprobar inicialmente el citado Plan Especial, sometiénolo al preceptivo trámite de Información Pública, junto con su Estudio de Impacto Ambiental, por el plazo de dos meses. Al efecto, se publicaron los preceptivos anuncios en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en tres de los periódicos de mayor difusión de la provincia de Cádiz, así como en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos de Algeciras y Los Barrios, como municipios afectados.

Igualmente se dio audiencia a ambos Ayuntamientos, así como a todos los órganos y entidades administrativas gestores de los intereses públicos con relevancia o incidencia territorial. También se han solicitado los informes sectoriales de las distintas Administraciones gestoras de intereses públicos afectados por la aprobación de este Plan Especial.

Tras incorporar al documento las consideraciones aportadas en los citados informes así como aquellas cuestiones estimadas de las alegaciones, con fecha 16 de febrero de 2012, la Secretaria General de Ordenación del Territorio y Urbanismo dictó Resolución por la que se acordó aprobar provisionalmente el Plan Especial Supramunicipal del curso medio y bajo del río Palmones. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.4.º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se requirió nuevamente a las Administraciones gestoras de intereses

públicos afectados cuyo informe tenía carácter preceptivo y vinculante, para que verificasen o adaptasen, si procediere, el contenido de tal informe al documento aprobado provisionalmente.

Recogido el condicionado ambiental establecido en el Informe Previo de Valoración Ambiental, así como las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha 5 de marzo de 2012, la Delegada Provincial de Medio Ambiente, en el preceptivo Informe de Valoración Ambiental, declara viable a efectos ambientales el presente Plan.

El objeto de este Plan Especial es la ordenación del ámbito que comprende ambas márgenes del río Palmones en su curso medio y bajo. Con el Plan se desarrolla una pieza fundamental del Sistema de Espacios Libres establecido en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, integrada en la denominada Red de Parques Fluviales, respondiendo así a una estrategia de activación territorial en la que se combina la protección de un espacio rural tradicional con su vocación como espacio recreativo de valor ambiental y paisajístico.

Con una localización estratégica a nivel supramunicipal en el arco central de la Bahía de Algeciras, el Plan se centra en la definición de un sistema de espacios libres públicos apoyado en los dominios públicos existentes, fundamentalmente los asociados al cauce y riberas del río Palmones, y a la red de vías pecuarias. Esto se completa con el diseño de un sistema relacional jerarquizado, configurándose una malla que enlaza una serie de enclaves estratégicos en los que se localizan igualmente actividades de uso público, objeto de intervención programada por parte de las Administraciones públicas. El Plan impulsa asimismo la participación de la iniciativa privada con el objeto de cooperar en la dinamización de usos y actividades públicas en el conjunto del Parque Fluvial. También se programan acciones para la recuperación del patrimonio natural, histórico y cultural ligado al río y su entorno, con especial atención a la conservación, restauración y mejora de las condiciones ecológicas y medioambientales y del paisaje.

A su vez, es objeto de este Plan establecer las bases de coordinación entre las distintas Administraciones con competencias en su ámbito, definir las actuaciones específicas de forma coordinada con los planes y proyectos con incidencia en el mismo promovidos por éstas, así como servir de base normativa para la ejecución y gestión de las actuaciones.

A la vista de tales antecedentes y de las disposiciones legales de aplicación, de la propuesta de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 21 de marzo de 2012, y de conformidad con las competencias atribuidas a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda por el artículo 31.2.B.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y a la persona titular de dicha Consejería por el artículo 4.3.e) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo,

D I S P O N G O

Primero. Aprobación definitiva del Plan Especial.

Se aprueba definitivamente el Plan Especial Supramunicipal del curso medio y bajo del río Palmones, en los términos municipales de Algeciras y Los Barrios (Cádiz).

Segundo. Inscripción en los Registros administrativos de Instrumentos de Planeamiento.

Se procederá al depósito e inscripción del Plan Especial Supramunicipal aprobado definitivamente en los siguientes Registros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre:

a) Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados dependiente de esta Consejería, Unidad Registral de la provincia de Cádiz.

b) Registros Municipales de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico correspondientes a los Ayuntamientos de Algeciras y Los Barrios.

Tercero. Publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Una vez depositado e inscrito el Plan Especial en el Registro Autonómico citado en el dispositivo segundo, se procederá a la publicación de esta Orden y del contenido del articulado de sus Normas en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los Registros administrativos de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Cuarto. Notificación.

La presente Orden se notificará a los Ayuntamientos afectados, así como a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Quinto. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la Secretaria General de Ordenación del Territorio y Urbanismo para adoptar cuantas medidas sean precisas para el desarrollo y ejecución de esta Orden.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa por su naturaleza de disposición de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación o, en su caso, notificación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime procedente. Sevilla, 22 de marzo de 2012. Josefina Cruz Villalón, Consejera de Obras Públicas.

ANEXO II

TÍTULO PRELIMINAR

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Formulación y base jurídica.

1. El Plan Especial Supramunicipal del Curso Medio y Bajo del Río Palmones en los términos municipales de Algeciras y Los Barrios (Cádiz) se encuadra entre los previstos en el Capítulo I del Título I de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, teniendo por objeto lo previsto en el artículo 14.1, apartados a), f) y h) de la citada Ley, es decir, las siguientes finalidades: establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos; conservar, proteger y mejorar el paisaje y contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.

2. El presente Plan Especial Supramunicipal se redacta en cumplimiento de la Orden de la Consejera de Obras Públicas y Transportes, de 13 de diciembre de 2007, por la que se acuerda la formulación del Plan, de acuerdo con el artículo 26 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de conformidad con las competencias atribuidas a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en el artículo 31.2.A.a) de la citada Ley.

3. Posteriormente, mediante el Decreto del Presidente de la Junta de Andalucía 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de Consejerías (BOJA núm. 57, de 23 de marzo), corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, entre otras, las competencias en materia de urbanismo.

Artículo 2. Objetivos.

1. Los objetivos generales del Plan Especial son los siguientes:

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 las determinaciones necesarias para la recuperación del patrimonio natural, histórico y cultural ligado al río y su entorno.

c) Establecer las bases de coordinación entre las distintas Administraciones con competencias en el ámbito y que son responsables de la ejecución de actuaciones concretas.

d) 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.

e) Servir de base normativa para la ejecución y gestión de actuaciones no programadas.

2. La consecución de estos objetivos compete no solo a las entidades públicas sino también a las de iniciativa privada en los términos dispuestos en estas Normas.

Artículo 3. Ámbito Territorial.

1. El Plan Especial Supramunicipal del Curso Medio y Bajo del Palmones afecta de forma parcial a los términos municipales de Algeciras y Los Barrios, en la provincia de Cádiz.

2. La delimitación del ámbito se refleja en la cartografía de ordenación del Plan Especial, concretamente en el Plano «Delimitación».

3. El ámbito del Plan Especial Supramunicipal del Curso Medio y Bajo del río Palmones queda definido por los siguientes límites:

a) Por el Norte: El Parque Natural de los Alcornocales, cuyo límite físico está constituido por el Puente de Vega y la vía de servicio de la A-381, confundida en este tramo con la C-440, hasta donde esta confluye con el nudo de la A-381, de salida a Los Barrios. Desde el nudo indicado, el límite lo constituye una línea sensiblemente paralela a la A-381, que dibuja el límite del Sistema General de Espacios Libres asociado al Parque Tecnológico S.U.S.-7 previsto en el PGOU de Los Barrios. A la altura del Cerro del Moral el límite presenta una inflexión, para tomar la dirección de la ribera del río Palmones, incluyendo dentro del ámbito el Sistema General de Espacios Libres asociado al Parque Industrial S.U.S.-8, previsto en el Plan antes indicado. Prosigue el límite confundiéndose con el que dibujan los espacios libres asociados a la margen del río entre el primer puente de la A-381 sobre el Palmones y el siguiente puente en la zona denominada como Mirador del Río y Huertas de En medio. En el segundo puente de la A-381 sobre el Palmones, el límite pasa a constituirlo la propia A-381, hasta que se encuentra con el tendido ferroviario, donde pasa a ser la vía férrea, en dirección norte-sur. Antes de llegar al río el límite vuelve a tomar la dirección oeste-este, ajustándose a la línea que delimita la ZAL del Fresno y el Sistema General de Espacios Libres asociado, que queda dentro del ámbito, hasta encontrarse con la A-7, donde entronca el futuro vial denominado «nuevo acceso a la Barriada de Palmones», que discurrirá yuxtapuesto a la A-7, que se convierte en límite, tomando dirección sur-norte, vuelve a cambiar de dirección con el actual primer carril de acceso desde la A-7 a la Barriada de Palmones, que se constituye en nuevo límite, adentrándose en la barriada hasta llegar a la Bahía de Algeciras.

b) Por el Este, la Bahía de Algeciras.

c) Por el sur, la línea que dibuja el límite norte del suelo urbano de Algeciras, desde la Playa del Rinconcillo hasta la vía férrea, que pasa a constituir el nuevo límite hasta que se cruza con la CA-9209, quien pasa a ser el límite hasta cruzar el arroyo Botafuegos, donde el límite pasa a constituirlo el límite del Parque Natural de los Alcornocales.

d) Por el Oeste: El límite del Parque Natural de los Alcornocales, hasta cerrar por el Norte a la altura del Puente de Vega.

Artículo 4. Eficacia y efectos de la aprobación del Plan Especial Supramunicipal.

1. Las determinaciones del Plan Especial tienen el carácter de:

a) Normas: determinaciones directamente vinculantes para la Administración y los particulares, sin necesidad de desarrollo alguno.

b) Directrices: determinaciones vinculantes para la Administración y los particulares en cuanto a sus fines, precisando un desarrollo para su aplicación.

c) Recomendaciones: determinaciones indicativas para la actuación de las administraciones públicas actuantes que, en caso de apartarse de éstas, deberán justificar expresamente la decisión adoptada y la compatibilidad con los objetivos perseguidos.

2. Con carácter general las determinaciones del Plan Especial Supramunicipal tienen carácter directivo para el planeamiento municipal y sectorial, salvo en las intervenciones de ordenación concreta y directa (Áreas Recreativas de uso público, Enclaves de Interés para el desarrollo de Actividades, Sistema Relacional, Integración del Espacio Fluvial, Integración de Bordes Urbanos y Corrección de Impactos de infraestructuras y elementos lineales), donde tienen carácter de norma de aplicación directa.

3. El Plan Especial Supramunicipal se completará con instrumentos que posibiliten la coordinación de las distintas Administraciones entre sí y con los particulares.

4. El Plan Especial será ejecutivo desde la publicación de su aprobación definitiva y obligará al cumplimiento de sus determinaciones a las Administraciones Públicas y a los particulares.

5. La aprobación del Plan Especial supone la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios respecto de los bienes y derechos afectados por su ejecución, en concreto para la ejecución efectiva de las dotaciones y equipamientos que se definen en el Plan.

Artículo 5. Vigencia.

El Plan Especial tiene vigencia indefinida, con independencia de su ejecución temporal en fases y de sus posibles revisiones y modificaciones, de conformidad con el ordenamiento urbanístico.

Artículo 6. Revisión y Modificación.

1. El Plan Especial podrá revisarse cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

a) Si se aprueba un Plan de rango superior que así lo disponga o lo haga necesario.

b) Si se han de tramitar modificaciones concretas de las determinaciones del Plan que den lugar a alteraciones significativas de su estructura general o de sus características sustanciales.

c) Cuando la Administración Pública que lo formula así lo acuerde.

2. Se entienden como modificaciones, las alteraciones o adiciones de sus documentos o determinaciones que no constituyan supuesto de revisión y, en general, las que pudieran aprobarse sin reconsiderar la globalidad del Plan, por no afectar salvo de modo puntual y aislado a su estructura general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá ser justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan Especial. Toda modificación se producirá con el grado de definición documental correspondiente al planeamiento especial.

3. Las modificaciones podrán llevarse a cabo bien de oficio por la Administración Pública que lo formula, o a instancias de otras Administraciones y organismos públicos, de acuerdo con lo establecido para la modificación de este tipo de Planes Especiales por el ordenamiento jurídico urbanístico. También los particulares y entidades de participación ciudadana podrán proponer modificaciones remitiendo la propuesta en primera instancia al Ayuntamiento o Ayuntamientos correspondientes y, en su caso, al organismo autónomo directamente responsable de la propuesta de modificación. Informada por el Ayuntamiento u Organismo competente, la propuesta se elevará a la Administración que lo formula para su tramitación en caso de considerarse procedente.

4. No se considerarán modificaciones del Plan Especial los reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del mismo requiera justificadamente.

CAPÍTULO SEGUNDO. DOCUMENTACIÓN, ESTRUCTURA DEL PLAN ESPECIAL Y RELACIONES CON EL RESTO DEL ORDENAMIENTO

Sección 1. Contenidos del Plan Especial y valor normativo de sus determinaciones

Artículo 7. Documentación.

1. La documentación que integra el Plan Especial es la siguiente:

- a) Antecedentes y marco legal.
- b) Memoria y planos de información.
- c) Diagnóstico y planos de diagnóstico.
- d) Objetivos y criterios de ordenación.
- e) Memoria de Ordenación.
- f) Programa de Actuación.
- g) Normativa.
- h) Planos de Ordenación

2. Los documentos e, g y h tienen valor normativo.

Artículo 8. Interpretación.

1. La interpretación del Plan Especial corresponde a los órganos urbanísticos competentes de la Junta de Andalucía y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial, sin perjuicio de las facultades de los Ayuntamientos de Algeciras y Los Barrios.

2. Los documentos del Plan Especial constituyen un todo unitario que deberá interpretarse globalmente y de conformidad con los objetivos y criterios expuestos en la Memoria de Ordenación.

3. La interpretación ante posibles conflictos entre las previsiones contenidas en los distintos documentos del Plan Especial se resolverán aplicando los siguientes criterios:

- a) Las presentes Normas prevalecen sobre la Memoria y los Planos de Ordenación.
- b) La Memoria de Ordenación es el instrumento para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver conflictos entre las distintas determinaciones si resultan insuficientes para ello las disposiciones de la Normativa. Su contenido prevalece sobre los Planos de Ordenación.
- c) El Plano de Ordenación de las distintas áreas de intervención contiene la delimitación y principales determinaciones gráficas que afectan a estas áreas, prevaleciendo en este contenido sobre el resto de los planos.

4. Si no obstante la aplicación de los criterios interpretativos anteriores, subsiste imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio paisajístico, al menor deterioro del medio ambiente y actividades tradicionales y al interés más general de la colectividad.

Artículo 9. Desarrollo.

Dado el grado de concreción de las determinaciones del Plan Especial, no será necesaria, como regla general, la aprobación de documento de planeamiento alguno para su desarrollo. No obstante, podrán

formularse y aprobarse documentos urbanísticos complementarios del presente, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente.

Sección 2. La ordenación derivada del Plan Especial y sus consecuencias

Artículo 10. Estructura del Plan Especial.

El Plan Especial establece dos grados de afección a través de:

a) La ordenación directa, concreta y programada por el Plan Especial de las zonas recreativas de uso público, de las zonas de mejora ambiental y de adaptación al uso público, del sistema relacional, de los enclaves de interés para el desarrollo de actividades, de la integración del espacio fluvial y de la corrección de impactos de infraestructuras y elementos lineales.

b) El diseño de medidas encaminadas a la mejora ambiental y del paisaje de todo el ámbito, las cuales se presentan en forma de normativa, directriz o recomendaciones. Se refiere su ejecución a intervenciones no programadas a llevar a cabo por las Administraciones con competencia en el ámbito y/o por los particulares.

Artículo 11. Declaración de utilidad pública e interés social.

La aprobación del Plan Especial implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a los fines de expropiación, imposición de servidumbres y ocupaciones temporales.

Artículo 12. Áreas de Tanteo y Retracto.

1. El Plan Especial, con el fin de facilitar el cumplimiento de sus objetivos, delimita áreas donde las transmisiones de terrenos quedarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto por la Administración que formula el Plan.

2. Las zonas recreativas, las zonas de mejora ambiental y adaptación al uso público y los enclaves de interés para el desarrollo de actividades tendrán la consideración de áreas de tanteo y retracto para facilitar la consecución de los objetivos que el Plan Especial ha marcado para ellas.

Sección 3. Relaciones con los instrumentos de Ordenación del Territorio, Planeamiento Urbanístico y legislación sectorial

Artículo 13. Relación con el planeamiento urbanístico y territorial.

1. El Plan Especial desarrolla el Parque Fluvial del Río Palmones, perteneciente a la Red de Espacios Libres del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, aprobado por Consejo de Gobierno, de 20 de diciembre de 2011, por lo que sus determinaciones y fundamentalmente la regulación de usos, de acuerdo con los contenidos en los PGOU de los municipios afectados, tendrán en todo caso carácter vinculante para el Planeamiento urbanístico municipal. El carácter será supletorio para todas aquellas materias que no se encuentren reguladas por el planeamiento municipal y carácter complementario para las contempladas parcialmente.

2. Ante la posible convergencia de los mismos objetivos en determinaciones o actuaciones, prevalecerán las normas o directrices que conlleven mayor grado de protección.

Artículo 14. Relación con la legislación y planificación sectorial.

1. El Plan Especial operará con carácter complementario de las determinaciones de la legislación sectorial en el ámbito del Plan, y con carácter supletorio, en defecto de legislación sectorial aplicable.

2. La planificación sectorial se coordinará con las actuaciones y objetivos propuestos por el Plan Especial para activar mecanismos contemplados en la legislación sectorial que puedan ser decisivos en la consecución de los objetivos del Plan Especial.

TÍTULO PRIMERO

DE LOS ÓRGANOS RESPONSABLES PARA LA EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

CAPÍTULO PRIMERO. ÓRGANOS RESPONSABLES

Artículo 15. Ejecución del Plan Especial.

La ejecución del Plan Especial corresponde a las Administraciones públicas en la forma que se establece en el Programa de Actuación.

Artículo 16. Coordinación administrativa.

Se establecerán fórmulas de coordinación administrativa mediante acuerdos, convenios u otras formas de concertación que, en su caso, establecerán los procedimientos, órganos y restantes medios necesarios para llevar a cabo el desarrollo, fomento de la gestión y ejecución del Plan Especial.

CAPÍTULO SEGUNDO. MEDIOS ECONÓMICOS Y GESTIÓN

Artículo 17. Financiación del Plan Especial.

El Plan Especial se financiará mediante el concurso de fondos públicos y privados.

Artículo 18. Colaboración con los particulares.

1. Desde los órganos de gestión del Plan Especial y de acuerdo con el espíritu participativo del mismo, se propiciará el uso de la figura del Convenio como instrumento adecuado de colaboración entre la Administración actuante y los particulares.

2. En los Convenios deben concretarse los objetivos, plazos, participación, condiciones de uso y mantenimiento de la inversión.

3. Agotadas las vías de acuerdo o cooperación entre la Administración y el particular afectado, se instará al uso del instituto de la Expropiación Forzosa, de acuerdo con la legislación aplicable.

Artículo 19. Ejecución temporal.

Para la ejecución del Programa de Actuación se fija un periodo de dieciséis años, a contar desde la aprobación definitiva del Plan, dentro del cual cabe distinguir tres fases. Las actuaciones correspondientes a cada una de ellas vienen desarrolladas en el documento del Programa de Actuación.

- a) Fase 1. Coordinación administrativa y redacción de proyectos prioritarios.
- b) Fase 2. Ejecución material del Plan Especial.
- c) Fase 3. Consecución total del modelo establecido por el Plan Especial.

Artículo 20. Órgano Gestor.

1. Será el Organismo encargado de la gestión del Parque, cuya constitución se impulsará desde el organismo competente en Ordenación del Territorio.

2. La constitución del Órgano Gestor debe ser previa a la puesta en uso público de alguna de las áreas recreativas previstas en el presente Plan.

3. En todas las actuaciones previstas en el presente Plan, así como otras nuevas implantaciones, la Administración competente para su autorización deberá dar audiencia al Órgano Gestor.

TÍTULO SEGUNDO

NORMAS DE APLICACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO. GENERALIDADES

Sección 4. Ámbito y tipos de protección

Artículo 21. Definición de zonas y elementos de especial protección.

1. La totalidad de los suelos no urbanizables incluidos en el ámbito del Plan Especial mantendrán el nivel de protección que determina para ellos el planeamiento general actualmente vigente, siéndole de aplicación además las determinaciones incluidas en el presente Plan.

2. El Plan Especial, atendiendo a los diferentes valores ambientales, paisajísticos, patrimoniales, potencial transformación para uso público, etc., establece las siguientes zonas dentro del suelo no urbanizable incluido en su ámbito:

- a) Cauces y riberas fluviales del río Palmones y sus afluentes.
- b) Vegas fluviales (inundables y no inundables).
- c) Monte bajo.
- d) Pastizal.
- e) Dehesa.
- f) Marisma.
- g) Cordón dunar.
- h) Pastizal asociado a la marisma.
- i) Huerto asociado a la marisma.
- j) Playa de El Rinconcillo.

3. El Plan Especial identifica una serie de elementos de interés, atendiendo a los valores o relacionados con la participación en la construcción de este territorio, según dos categorías: Elementos constitutivos del Patrimonio Arquitectónico y/o Etnológico, y los Espacios de Protección Arqueológica.

Artículo 22. Tipos de protección.

El Plan Especial contempla dos tipos de protección:

a) Especial protección por legislación específica. Derivada de la aplicación directa de planes sectoriales o por declaraciones específicas. Estos elementos se encuentran identificados en la Memoria y en los Planos informativos. En concreto, se trata de los siguientes:

1. Paraje Natural Marismas del río Palmones. Se estará a lo dispuesto en el instrumento de planificación específico (PORN) de dicho espacio natural protegido. Asimismo, el Plan Especial contempla la incorporación inmediata de la ampliación del Paraje actualmente en trámite, una vez esta sea firme, como zona de planeamiento incorporado, y al suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
2. Sistema vía pecuario. El régimen del sistema vía pecuario será el establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
3. Dominio Público Hidráulico. Se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001 (Texto Refundido de la Ley de Aguas).
4. Dominio Público Marítimo Terrestre. El régimen de los suelo incluidos dentro de esta delimitación será el establecido en la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento general de la misma.
5. Especial Protección arqueológica. Se incluyen en esta categoría los yacimientos y áreas arqueológicas inventariados por la Consejería de Cultura, que aparecen relacionados e identificados en la memoria informativa y en el plano de información denominado Patrimonio arqueológico, arquitectónico, natural, vía pecuario e infraestructuras hidráulicas.

b) Especial protección por la planificación territorial o urbanística. Incorpora los así considerados por el planeamiento general vigente. En concreto son los incluidos en las siguientes áreas delimitadas por los Planes Generales de Algeciras y Los Barrios:

1. Término municipal de Los Barrios. Los denominados por el PGOU de Los Barrios como Acebuchales (que engloba a los denominados por el presente Plan Especial como monte bajo, y pastizal) y Vegas Fluviales (que engloba al denominado por el presente Plan Especial como vega fluvial).
2. Término municipal de Algeciras. Los suelos denominados «Marismas no Protegidas del Palmones» (que engloban a los denominados en el Plan Especial como «Marisma», «Pastizal asociado a la marisma» y «Huertos asociados a la marisma»), las Dunas del Palmones (que se corresponde con el denominado «Cordón dunar» por el Plan Especial) y las «Vegas del Palmones y Botafuegos» (que quedan dentro de lo que el Plan Especial reconoce como «Vegas fluviales» inundables y no inundables).

Sección 2. Regulación de los usos, actividades, edificaciones e instalaciones

Artículo 23. Clases de usos.

1. El uso preferente de los suelos no urbanizables incluidos en el ámbito del Plan Especial es el agropecuario, el cual comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación agraria, entendiéndose por ello los cultivos en secano o regadío, los cultivos especiales, la horticultura o floricultura, la explotación forestal, ganadera y cinegética.

2. Además del uso agropecuario, se regulan los siguientes usos en suelo no urbanizable:

- a) Medioambiental.
- b) Usos vinculados a las obras públicas.
- c) Uso de equipamientos públicos.
- d) Usos de equipamientos privados.
- e) Actividades extractivas.
- f) Industrial.
- g) Vivienda agropecuaria.
- h) Turístico.

Artículo 24. Uso medioambiental.

1. Se entiende como uso medioambiental las actividades relacionadas con los objetivos de conservación, mantenimiento y preservación del medio ambiente natural, incluyendo, cuando así lo requieran dichos objetivos, cuantas actividades específicas sean requeridas para la regeneración de espacios degradados. El

uso medioambiental está relacionado con la protección y conservación de áreas ecológicamente valiosas, incluyendo actividades de investigación, educación ambiental, e interpretación del patrimonio natural, así como la regeneración de la flora, fauna, suelo o paisaje, u otra actividad que permita la recuperación de sus valores naturales y ambientales.

2. Se distinguen los siguientes tipos:

a) Actividades de conservación, regeneración y restauración. Su objetivo es conservar, restaurar o regenerar los recursos naturales, favoreciendo la implantación de especies autóctonas. No contempla el aprovechamiento de los recursos obtenidos.

b) Actividades públicas de ocio y esparcimiento: incluye el excursionismo, senderismo, cicloturismo y similares que no supongan una alteración relevante del medio donde se desarrollan. Incluye asimismo el estudio científico y la educación ambiental.

Artículo 25. Usos vinculados a las obras públicas.

Los usos vinculados a las obras públicas engloban las actividades relacionadas con la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas. Se consideran construcciones e instalaciones al servicio de las obras públicas aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la explotación.

Artículo 26. Uso de equipamientos públicos.

Se consideran usos de equipamientos públicos en suelo no urbanizable al conjunto de dotaciones destinadas a satisfacer necesidades o a mejorar la calidad de vida de la población, tanto en el aspecto de ocio como en el sociocultural, educativo, sanitario, deportivo o asistencial entre otros. Se trata de dotaciones sin edificación significativa y ligadas con el esparcimiento al aire libre y con ocupación de grandes espacios, caracterizados por la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural.

Artículo 27. Uso de equipamientos privados.

1. Son usos de equipamientos privados el conjunto de actividades destinadas a satisfacer necesidades o a mejorar la calidad de vida de la población de los núcleos urbanos. Se trata de dotaciones sin edificación significativa y ligadas con el esparcimiento al aire libre, entendiéndose aquí los centros asistenciales especiales vinculados a la explotación natural de los recursos, centros de enseñanza técnica de explotación del medio, equipamientos sanitarios, educativos, socioculturales, deportivos (centros ecuestres y análogos).

2. Con carácter general, la parcela mínima de estos equipamientos será de 10 ha, independientemente de la regulación de cada uso específico y de la zona donde se inserte.

3. En el caso de equipamiento de campo de golf, deberá contar con al menos 18 hoyos, con una parcela mínima vinculada de 60 ha.

Artículo 28. Actividades extractivas.

Actividades extractivas son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa o indirecta de los recursos minerales del suelo.

Artículo 29. Uso Industrial.

Usos de carácter industrial en suelo no urbanizable son el conjunto de operaciones necesarias para la obtención y transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluido el envasado, transporte, almacenamiento y distribución, que resulten incompatibles con el medio urbano.

Artículo 30. Uso de vivienda agropecuaria.

1. Vivienda agropecuaria es aquel edificio de vivienda unifamiliar aislada, vinculado a un destino relacionado con fines agrícolas, ganaderos o forestales y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal. Incluye asimismo las instalaciones asociadas a la actividad, siempre que conformen una unidad física integrada.

2. Con carácter general la parcela mínima vinculada a la vivienda será de 10 ha.

Artículo 31. Uso turístico.

1. Usos turísticos en su modalidad de turismo en el medio rural y turismo activo, siendo los establecimientos de alojamiento turístico permitidos las casas rurales, hoteles rurales y complejos turísticos rurales.

2. Dichos establecimientos, además de ajustarse a lo previsto en la normativa turística vigente, (Decreto 20/2002, de 20 de enero, de turismo en el medio rural y el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros), deberán asimismo cumplir las siguientes condiciones:

- a) Casas rurales.
- i. En los casos de rehabilitación y adecuación de edificaciones existentes la parcela mínima será la existente, pudiendo disponer de hasta un máximo de 6 plazas/ha. Si no cumple con los requisitos exigidos en el apartado siguiente.
 - ii. Las casas rurales de nueva creación, deberán estar vinculadas a una explotación agraria o forestal existente como complemento de ésta, y dispondrán de un máximo de 5 plazas/has. Con superficie mínima de 2 hectáreas, y distancia mínima en línea recta de 250 metros a otro Producto Turístico Especial, y un máximo de 12 habitaciones o 20 plazas. La rehabilitación que conlleve ampliación de más de un 30% de la edificación existente, se asimilará a un supuesto de nueva planta, debiendo cumplir los requisitos establecidos para las casas rurales de nueva creación.
- b) Hoteles rurales.
- i. Deberán estar constituidos por una sola edificación, aunque pueden contar con unidades anejas independientes.
 - ii. No podrán superar las dos plantas de altura, sin que a estos efectos se contabilicen las zonas abuhardilladas y de trasteros. Estas zonas no superarán un veinticinco por ciento (25%) de la ocupación de esa planta.
 - iii. Se adecuarán a las características constructivas propias de la comarca.
 - iv. Su capacidad de alojamiento no será inferior a veintiuna plazas, ni podrá superar las 125 plazas.
 - v. Dispondrá de servicios o actividades complementarias vinculadas con el medio rural.
 - vi. La parcela vinculada tendrá una superficie no inferior a diez hectáreas y a la superficie, en metros cuadrados, resultante de multiplicar por 300 el número de unidades de alojamiento.
 - vii. La actuación, en su conjunto, tendrá que contribuir a la conservación, mejora o regeneración de los valores territoriales, agrícolas, naturales, paisajísticos o patrimoniales existentes en el ámbito de su localización.
- c) Complejos turísticos rurales.
- i. Conjunto de inmuebles que, constituyendo una unidad de explotación, tenga una capacidad no inferior a veintiuna plazas en su conjunto y un máximo de doscientas cincuenta plazas. La capacidad máxima por inmueble será de veinte (20) plazas.
 - ii. Los inmuebles de alojamiento no superarán las dos plantas, salvo en el caso del edificio de servicios comunes que podrá contar con una tercera planta.
 - iii. Estarán dotados de zonas verdes comunes.
 - iv. Dispondrán de servicios o actividades complementarias vinculadas al medio rural.
 - v. La parcela mínima vinculada será de veinte hectáreas.

3. Las construcciones existentes no estarán obligadas al cumplimiento de los requisitos anteriores relativos al número de plantas y a la capacidad máxima por inmueble.

4. Además de los establecimientos de alojamiento turístico señalados, se incluyen los establecimientos turísticos de restauración y los relacionados con el fomento y promoción de los servicios turísticos y de las actividades de turismo activo.

5. Se permiten las actividades relacionadas con el turismo activo que son compatibles con el medio rural en el que se desarrollan, expresamente se citan las siguientes:

- a) Bicicleta de montaña.
- b) Turismo ecuestre.
- c) Senderismo.
- d) Piragüismo.

Artículo 32. Condiciones generales de la edificación.

Las condiciones de edificación serán las definidas en los correspondientes Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios de Algeciras y Los Barrios.

CAPÍTULO SEGUNDO. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LAS DIFERENTES ZONAS

Sección 1. Cauces y riberas fluviales

Artículo 33. Definiciones.

1. Se entiende como álveo o cauce natural de una corriente el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias; siendo estas la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.

2. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

3. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por Legislación Específica (dominio público hidráulico y zona de servidumbre).

4. En todo caso, la definición de los cauces y riberas fluviales y la regulación prevista en los siguientes artículos, estarán supeditadas a las definidas en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y sus Reglamentos, incluyendo las zonas asociadas.

Artículo 34. Uso preferente.

El uso que caracteriza esta área se refiere a la circulación de agua procedente de la parte superior de la cuenca y de los acuíferos, así como medio biótico asociado a la red hidrográfica.

Artículo 35. Usos compatibles.

1. Los usos compatibles son el esparcimiento público y pequeñas edificaciones asociadas a los deportes náuticos fluviales, que en todo caso deben contar con las autorizaciones pertinentes.

2. Sólo queda permitida la pesca en su modalidad deportiva, que se regulará mediante su legislación sectorial. La instalación de cualquier otro punto de pesca no contemplado en el presente Plan debe ser valorada, previamente a su autorización por el organismo competente, por el Órgano Gestor del Plan.

3. El uso deportivo queda restringido al piragüismo, canoa y similares y a la utilización de pequeñas embarcaciones en el tramo bajo del río. El área de navegación en este último caso debe restringirse al curso principal del río Palmones, evitando interferir en la zona del Paraje Natural.

4. El uso recreativo queda restringido a los paseos fluviales, con objeto de no interferir en la vegetación de ribera circundante así como en la fauna presente en la misma.

Artículo 36. Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos todos aquellos que no se correspondan con el uso preferente o compatible y expresamente los definidos en la legislación sectorial de aplicación.

Artículo 37. Mantenimiento de la conectividad longitudinal del río.

Quedan prohibidas las obras, construcciones o actividades que pudieran dificultar el curso de las aguas así como la introducción de elementos antrópicos en el cauce que no cuenten con la autorización de la Administración Hidráulica.

Artículo 38. Mantenimiento de la conectividad lateral del río.

Queda prohibida la realización de motas que no estuviesen aprobadas por la Administración Hidráulica, así como el vertido de escombros, escolleras, residuos sólidos urbanos y otros materiales antrópicos.

Artículo 39. Mantenimiento de la vegetación de ribera.

Se prohíbe la introducción de especies alóctonas en la ribera, favoreciéndose por consiguiente la biodiversidad y el estado ecológico del río.

Artículo 40. Protección de la fauna asociada al sistema fluvial.

Queda prohibida la realización de actividades que supusiesen una afección notable a la fauna presente en la ribera, especialmente durante los periodos de cría.

Artículo 41. Edificaciones.

Con carácter general queda prohibida la construcción de edificaciones, no obstante se permitirán aquellas que pudieran autorizarse por la Administración competente de acuerdo a la legislación sectorial, cualquiera que fuese su utilidad, debiendo optarse preferentemente por la reparación de las existentes.

Sección 2. Vegas fluviales

Artículo 42. Definiciones.

1. Se entiende como vega fluvial el terreno afectado por la dinámica fluvial, sometido por consiguiente a inundaciones periódicas y cuyo substrato quede condicionado por las mismas.

2. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por la Planificación Territorial o Urbanística, si bien la parte más próxima a la red hidrográfica se encuentra especialmente protegida por legislación específica (Zona de Policía del Dominio Público Hidráulico).

3. En todo caso, la definición de vegas fluviales que se encuentren dentro de la zona inundable, y la regulación prevista para la misma en este Plan Especial estarán supeditadas en todo momento a las definidas

en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y sus Reglamentos, y el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

Artículo 43. Ordenación de usos en vegas inundables.

1. A efectos de ordenación de usos en las zonas inundables, se han de diferenciar tres ámbitos:

a) El correspondiente a los terrenos inundables para un periodo de retorno de 50 años o calado de la lámina de agua superior a 0,5 metros y/o velocidades superiores a 0,5 m/s.

b) El correspondiente a los terrenos inundables para un periodo de retorno entre 50 y 100 años.

c) El correspondiente a los terrenos inundables para un periodo de retorno entre 100 y 500 años.

2. Para cada una de estas zonas se atenderá a los siguientes criterios:

a) Zona A: Prohibición de edificación e instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones de interés público podrán autorizarse edificaciones temporales. En cualquier caso, se prohibirán usos que conlleven un riesgo potencial de pérdida de vidas humanas.

b) Zona B: Prohibición de instalación de industria pesada y de industria contaminante según legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves. En esta zona se prohibirán asimismo, las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

c) Zona C: Prohibición de instalación de industrias contaminantes, según legislación vigente, con riesgos inherentes de accidentes graves. En estas zonas se prohibirán asimismo las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

3. En las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidas las instalaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias.

Artículo 44. Uso preferente en las vegas no inundables.

El uso preferente de los suelos de vega no incluidos en los tres ámbitos definidos en el artículo 43 es la realización de actividades agropecuarias al aire libre (cultivos herbáceos de regadío, frutales y pastizales, y ganadería).

Artículo 45. Usos compatibles en las vegas no inundables.

1. Se consideran usos compatibles las pequeñas instalaciones y edificaciones asociadas a la actividad agropecuaria, así como la edificación residencial vinculada a dicha actividad.

2. También son compatibles las obras de infraestructura, y las instalaciones necesarias para la ejecución de las mismas, así como los usos de interés público y social vinculados a los valores propios que se tratan de proteger, la investigación, información y conocimiento del medio.

3. También se permiten usos recreativos, turísticos (en la modalidad de casas rurales y turismo activo), establecimientos de hostelería de restauración y de esparcimiento y ocio, para lo que se optará preferentemente por la rehabilitación de construcciones existentes. Estos usos, cuando no estén localizados o programados por el Plan, deberán contar con la valoración previa del Órgano Gestor del mismo.

Artículo 46. Usos prohibidos en las vegas no inundables.

Quedan prohibidos la agricultura intensiva de cultivos forzados bajo plástico, el uso residencial, excepto en los términos previstos en la LOUA para el suelo no urbanizable y aquellos otros que no se encuentren entre los permitidos.

Artículo 47. Protección del paisaje.

1. Queda prohibida la introducción de elementos antrópicos que distorsionen el paisaje, salvo aquellos que fuesen de interés general.

2. Se prohíbe la colocación de carteles informativos de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, salvo aquellos destinados a informar sobre la oferta de uso público, que serán autorizables siempre que su soporte no suponga distorsión en la lectura del paisaje ni constituyan fuente de contaminación lumínica.

3. Se prohíbe la realización de movimientos de tierra que alteren sustancialmente la orografía, salvo que se tratase de obras de interés general o asociadas a la implantación de usos compatibles permitidos. La realización de movimientos de tierra e introducción de elementos antrópicos irá acompañada del correspondiente estudio paisajístico.

4. El cerramiento de las parcelas rústicas debe realizarse mediante materiales naturales vegetales o pétreos, malla metálica o alambre, evitándose el cerramiento con materiales prefabricados así como el uso de restos de materiales diversos.

5. Las labores de limpieza, desbroce y entresaca en terrenos de propiedad privada habrán de contar con el permiso de la Administración competente.

6. Los elementos relacionados con el uso del agua tales como pozos, fuentes, pilares, etc. deberán preservarse desde el punto de vista paisajístico.

7. La realización de las actuaciones definidas en los puntos 2, 3 y 4 deberán contar con el informe favorable del Órgano Gestor, independientemente de otras autorizaciones legalmente establecidas.

Artículo 48. Protección de la actividad agrícola.

1. La superficie ocupada actualmente por cultivos, herbáceos, leñosos o pastizales, sólo puede ser dedicada a dichas actividades, salvo en caso de realización de obras de interés general.

2. Queda prohibida la realización de actividades que pudieran afectar a la conservación de suelos así como al estado de otros ecosistemas, evitándose por consiguiente la realización de prácticas agrarias que pudieran dar lugar a contaminación difusa.

3. Solo se permite la aplicación de riego en aquellas zonas que estuviesen autorizadas por la Administración Hidráulica. No se autorizarán nuevas tomas de elevación desde el cauce. Los pozos para la extracción de agua para riego tendrán que contar con la autorización de la Administración competente, que los revisará de oficio valorando la incidencia ambiental de estas extracciones sobre los manantiales y caudales.

Sección 3. Monte bajo

Artículo 49. Definiciones.

1. Se entiende como monte bajo los espacios donde la vegetación predominante queda constituida por especies arbustivas, pudiendo estar presentes ejemplares arbóreos forestales, predominantemente acebuches, sin constituir agrupación.

2. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por la Planificación Territorial o Urbanística.

Artículo 50. Uso preferente.

El uso preferente de este ámbito es la actividad agropecuaria, en sus vertientes ganadera y silvícola. Se considera también uso preferente el medioambiental, a través de usos recreativos y de regeneración y mejora.

Artículo 51. Usos compatibles.

1. Se consideran usos admisibles los siguientes:

a) Usos relacionados con la explotación agropecuaria, siempre que no impliquen desmontes, aterramientos o rellenos del suelo, y que no superen pendientes del 5%.

b) Las actividades cinegéticas.

c) Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos que precisen localizarse en terrenos de esta clase.

d) Edificaciones de vivienda unifamiliar aislada, de tipología tradicional, exclusivamente vinculadas a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos

e) Las instalaciones requeridas para la explotación ganadera, agrícola o forestal.

f) Actividades de interés público, de carácter dotacional sin edificación, siempre que previamente, mediante estudio firmado por técnico competente, se garantice la no afección a las poblaciones de especies amenazadas o en peligro de extinción.

g) Los servicios terciarios en todas sus categorías.

h) El uso turístico en el medio rural, en las modalidades de casas rurales y hoteles rurales así como establecimientos de hostelería de restauración.

i) La instalación de antenas de telefonía, televisión y radiodifusión, cuya autorización quedará entre otras supeditada a la presentación de un estudio paisajístico o de incidencia visual. No se permitirán estas instalaciones a menos de 500 metros de los núcleos urbanos, desaconsejándose asimismo que se encuentren en el campo visual de los cascos urbanos y principales vías de comunicación.

j) Diversas modalidades del turismo activo (senderismo, turismo ecuestre y bicicleta de montaña), de ocio y esparcimiento, entendiéndose éstas como las destinadas al disfrute personal, como el paseo, descanso, encuentro entre personas, juegos, etc., que se realizan de forma espontánea por iniciativa de los propios usuarios.

k) Usos educativo-formativo. Actividades orientadas a la interpretación y comprensión de los valores medioambientales del entorno. Este uso podrá apoyarse con una adecuada señalización mediante paneles interpretativos específicos de la zona y estarán dirigidos a todos los colectivos de usuarios.

Artículo 52. Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos:

- a) Los parques eólicos, dada la cercanía del ámbito del Plan a los núcleos urbanos y a la presencia de la IBA 245. Sierras del Bujeo, Ojén, del Niño y Blanquilla.
- b) Actividades extractivas.
- c) Las obras e instalaciones de transformación de productos agrícolas.
- d) Usos vinculados con las obras públicas, los industriales, los de vivienda, las actividades de interés público que no coincidan con los descritos como autorizables.
- e) El uso residencial, excepto en los términos previstos en la LOUA para el suelo no urbanizable.
- f) Aquellos otros que no se encuentren entre los permitidos.

Artículo 53. Cortas y desbroces.

1. Salvo circunstancias específicas en las que fuese necesario, se prohíbe la corta y desbroce de la vegetación arbórea y arbustiva. Caso de ser necesario, debe realizarse selectivamente, afectando a aquellos ejemplares que presentasen peor estado sanitario, carecieran de porte significativo o cuya situación específica respecto al conjunto de la vegetación supusiese una menor afección al entorno.

2. No se permite la corta de árboles, salvo permiso de la Administración Forestal. En las cortas deben respetarse las especies acompañantes, con objeto de mantener la diversidad genética y la estabilidad ecológica.

3. Deben respetarse aquellos pies con presencia de nidos de aves rapaces, aún cuando no hayan sido ocupados en los últimos 5 años, dejando un perímetro intacto de al menos 25 metros alrededor del mismo.

Artículo 54. Reforestación.

1. Los proyectos de reforestación que se realicen deben contemplar la introducción de especies autóctonas, empleando para ello especies incluidas en la vegetación potencial de la zona o en sus primeras etapas de degradación.

2. Los ejemplares introducidos deberán contar con el correspondiente certificado sanitario, evitándose asimismo la introducción de especies que pudieran verse afectadas por plagas existentes en el ámbito.

3. En las operaciones de repoblación, clareos y limpiezas del matorral debe garantizarse la preservación de especies de matorral noble y evitar daños sobre las poblaciones de flora endémicas o amenazadas.

Artículo 55. Prevención de la erosión.

1. Debe evitarse la existencia de suelo carente de vegetación, especialmente en aquellas zonas en las que la morfología del terreno propiciase la aparición de efectos erosivos. Esta medida no será aplicable en caso de infraestructuras de prevención de incendios forestales, si bien deben adoptarse las medidas oportunas frente a la erosión.

2. Los movimientos de tierra deben ser realizados de forma que se evite la aparición de procesos erosivos y la alteración sustancial de la orografía.

Artículo 56. Prevención de incendios.

En la gestión de las fincas deben adoptarse las medidas adecuadas que eviten la generación y propagación de incendios.

Artículo 57. Regulación de aprovechamientos.

1. El modelo de gestión ganadera que se siga debe asegurar el aprovechamiento de los recursos naturales, especialmente mediante la adecuada selección de especies y cargas y un manejo adecuado de las mismas.

2. Los tratamientos silvícolas que se realicen deben estar dirigidos a la mejora y conservación del monte, respetándose las especies acompañantes para mantener la diversidad y estabilidad del ecosistema.

Artículo 58. Protección del paisaje.

1. Debe evitarse la acumulación descontrolada de materiales antrópicos, escombros o similares, salvo que se tratase de ocupaciones temporales.

2. En la rehabilitación de los equipamientos e infraestructuras existentes, así como en la ubicación de nuevos elementos, debe minimizarse el impacto visual, considerándose imprescindible su integración paisajística.

3. Las actuaciones que se desarrollen deben contar con las medidas de integración, correctoras y de restauración que sean necesarias, en especial en los casos de instalación de infraestructuras de telecomunicaciones y tendidos eléctricos.

4. Los elementos relacionados con el uso del agua tales como pozos, fuentes, pilares, etc. deberán preservarse desde el punto de vista paisajístico.

Artículo 59. Edificaciones.

1. Queda prohibida la construcción de edificaciones que no estén relacionadas con los usos preferentes y compatibles de esta zona, debiendo optarse de forma prioritaria por la rehabilitación de las existentes o la construcción de pequeñas edificaciones asociadas a las anteriores.

2. También se posibilita la reconstrucción de edificaciones localizadas en los enclaves de interés para el desarrollo de actividades en las condiciones que se establecen para ello en la presente normativa. En estos casos, deben emplearse los materiales tradicionales en la zona, respetándose asimismo la fisonomía que tuviese la edificación, empleando para ello tipologías constructivas y materiales que se integren en el medio.

Sección 4. Pastizal

Artículo 60. Definiciones.

Se entiende como pastizal el terreno no afectado por la dinámica fluvial, con vocación ganadera, y cuya vegetación está constituida básicamente por especies herbáceas.

Artículo 61. Uso preferente.

El uso preferente de este ámbito es la actividad agropecuaria, en cualquiera de sus categorías. Se considera también uso preferente el medioambiental, a través de las actividades recreativas y de regeneración y mejora.

Artículo 62. Usos compatibles.

Se consideran usos admisibles los siguientes:

a) Usos relacionados con la explotación agropecuaria, siempre que no impliquen desmontes, aterramientos o rellenos del suelo, y que no superen pendientes del 5%.

b) Las actividades cinegéticas.

c) Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos que precisen localizarse en terrenos de esta clase.

d) Edificaciones de vivienda unifamiliar aislada, de tipología tradicional, exclusivamente vinculadas a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

e) Las instalaciones requeridas para la explotación ganadera, agrícola o forestal.

f) Actividades de interés público, de carácter dotacional sin edificación, siempre que previamente, mediante estudio firmado por técnico competente, se garantice la no afección a las poblaciones de especies amenazadas o en peligro de extinción.

g) Los servicios terciarios en todas sus categorías.

h) Los usos turísticos en el medio rural en las categorías de casas rurales, hoteles rurales y complejos turísticos rurales, así como los establecimientos de hostelería de restauración.

i) La instalación de antenas de telefonía, televisión y radiodifusión quedará supeditada a la presentación de un estudio paisajístico o de incidencia visual. No se permitirán estas instalaciones a menos de 500 metros de los núcleos urbanos, desaconsejándose asimismo que se encuentren en el campo visual de los cascos urbanos y principales vías de comunicación.

j) Diversas modalidades del turismo activo (senderismo, turismo ecuestre y bicicleta de montaña), de ocio y esparcimiento, entendiéndose éstas como las destinadas al disfrute personal, como el paseo, descanso, encuentro entre personas, juegos etc., que se realizan de forma espontánea por iniciativa de los propios usuarios.

k) Usos educativo-formativos. Actividades orientadas a la interpretación y comprensión de los valores medioambientales del entorno. Este uso podrá apoyarse con una adecuada señalización mediante paneles interpretativos específicos de la zona y estarán dirigidos a todos los colectivos de usuarios.

l) Un campo de golf que deberá ajustarse a las condiciones establecidas en el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, y a la regulación de usos de este Plan.

Artículo 63. Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos:

- a) Los parques eólicos, dada la cercanía del ámbito del Plan a los núcleos urbanos y a la presencia de la IBA 245. Sierras del Bujeo, Ojén, del Niño y Blanquilla.
- b) Actividades extractivas.
- c) Construcción de invernaderos y viveros, así como las obras e instalaciones de transformación de productos agrícolas.
- d) Usos vinculados con las obras públicas, los industriales, los de vivienda, las actividades de interés público que no coincidan con los descritos como autorizables.
- e) El uso residencial, excepto en los términos previstos en la LOUA para el suelo no urbanizable.
- f) Aquellos otros que no se encuentren permitidos.

Artículo 64. Prevención de la erosión.

1. Debe evitarse la existencia de suelo carente de vegetación, especialmente en aquellas zonas en las que la morfología del terreno propiciase la aparición de efectos erosivos.
2. Los movimientos de tierra deben ser realizados de forma que se evite la aparición de procesos erosivos así como la alteración sustancial de la orografía.

Artículo 65. Reforestación.

1. Los proyectos de reforestación que se realicen deben contemplar la introducción de especies autóctonas, empleando para ello especies incluidas en la vegetación potencial de la zona o en sus primeras etapas de degradación.
2. Los ejemplares introducidos deberán contar con el correspondiente certificado sanitario, evitándose asimismo la introducción de especies que pudieran verse afectadas por plagas existentes en el ámbito.
3. En las repoblaciones y actuaciones forestales se tenderá a la interconexión de las masas vegetales, permitiendo su continuidad.

Artículo 66. Prevención de incendios.

1. En la gestión de las fincas deben adoptarse las medidas adecuadas que eviten la generación y propagación de incendios.
2. Conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y su Reglamento aprobado por Decreto 247/2001, así como con el Apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, se recomienda que toda actividad de nueva implantación presente un Plan de Autoprotección de las instalaciones ante el Ayuntamiento, que establezca medidas de prevención eficaces contra los incendios forestales, como la ejecución de fajas libres de vegetación en anchuras de 10 o 15 metros.

Artículo 67. Regulación de aprovechamientos.

El modelo de gestión ganadera que se siga debe asegurar el aprovechamiento de los recursos naturales, especialmente mediante la adecuada selección de especies y cargas y un manejo adecuado de las mismas.

Artículo 68. Protección del paisaje.

1. Debe evitarse la acumulación descontrolada de materiales antrópicos, escombros o similares, salvo que se tratase de ocupaciones temporales.
2. En la rehabilitación de los equipamientos e infraestructuras existentes, así como en la ubicación de nuevos elementos, debe procurarse minimizar el impacto visual, considerándose imprescindible su integración paisajística.
3. Las actuaciones que se desarrollen deben contar con las medidas de integración, correctoras y de restauración que sean necesarias, en especial en los casos de instalación de infraestructuras de telecomunicaciones y tendidos eléctricos.
4. Los elementos relacionados con el uso del agua tales como pozos, fuentes, pilares, etc. deberán preservarse desde el punto de vista paisajístico.

Artículo 69. Edificaciones.

1. Queda prohibida la construcción de edificaciones que no estén relacionadas con los usos preferentes y compatibles de esta zona, debiendo optarse prioritariamente por la rehabilitación de las existentes o la construcción de pequeñas edificaciones asociadas a las anteriores.
2. También se posibilita la reconstrucción de edificaciones localizadas en los enclaves de interés para el desarrollo de actividades en las condiciones que se establecen para ello en la presente normativa. En estos

casos deben emplearse los materiales tradicionales en la zona, respetándose asimismo la fisonomía que tuviese la edificación, empleando para ello tipologías constructivas y materiales que se integren en el medio.

Sección 5. Dehesa

Artículo 70. Definiciones.

Se entiende como dehesa los espacios donde la vegetación existente está constituida principalmente por especies arbóreas forestales, con predominio del alcornocal y encinar, pudiendo ir acompañada de un sotobosque de especies arbustivas.

Artículo 71. Uso preferente.

Como uso preferente de esta área le corresponden:

- a) Agropecuario, particularmente los de carácter ganadero.
- b) Medioambiental.

Artículo 72. Usos compatibles.

Los usos admisibles en este ámbito son los siguientes:

a) Actividades de interés público. Las de carácter turístico deberán desarrollarse a microescala (casas rurales, pequeños albergues, pequeños hoteles o campamentos). Los equipamientos y servicios, siempre que no impliquen la construcción de nuevos caminos o carreteras.

b) La actividad cinegética.

c) Edificaciones de vivienda unifamiliar aislada, de tipología tradicional, exclusivamente vinculadas a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

d) Las instalaciones requeridas para la explotación ganadera, agrícola o forestal.

e) Vinculados con las obras públicas.

f) Actividades industriales extractivas y las relacionadas con la gestión de residuos, siempre y cuando cuenten con las correspondientes autorizaciones administrativas y demuestren una afección paisajística asumible.

g) La instalación de antenas de telefonía, televisión y radiodifusión queda supeditada a la presentación del correspondiente estudio de impacto paisajístico. No se permitirá su implantación a menos de 500 metros del casco urbano, ni en la cuenca visual de los núcleos urbanos y de las principales vías de comunicación.

h) Usos turísticos en el medio rural, casas rurales, hoteles rurales y complejos turísticos rurales, algunas modalidades del turismo activo (senderismo, turismo ecuestre y bicicleta de montaña), establecimientos de hostelería de restauración, de ocio y esparcimiento, entendiéndose éstas como las destinadas al disfrute personal, como el paseo, descanso, encuentro entre personas, juegos, etc., que se realizan de forma espontánea por iniciativa de los propios usuarios.

i) Usos educativo-formativos. Preferentemente actividades orientadas a la interpretación y comprensión de los valores medioambientales del entorno. Este uso podrá apoyarse con una adecuada señalización mediante paneles interpretativos específicos de la zona y estarán dirigidos a todos los colectivos de usuarios.

j) Campo de golf, que deberá ajustarse a las condiciones establecidas en el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, y a la regulación de usos de este Plan.

Artículo 73. Usos prohibidos.

1. No se permitirá la implantación de parques eólicos, dada la cercanía a núcleos de población y a la IBA 245. Sierras del Bujeo, Ojén, del Niño y Blanquilla.

2. Dada la ausencia de canteras en el ámbito, queda prohibido el vertido de escombros.

3. Quedan prohibidos aquellos otros usos que no se encuentren entre los autorizables.

Artículo 74. Cortas y desbroces.

1. Salvo circunstancias específicas en las que fuese necesario, se prohíbe la corta y desbroce de la vegetación arbórea y arbustiva. Caso de ser necesario, debe realizarse selectivamente, afectando a aquellos ejemplares que presentasen peor estado sanitario, carecieran de porte significativo o cuya situación específica respecto al conjunto de la vegetación supusiese una menor afección al entorno.

2. No se permite la corta de árboles, salvo permiso de la Administración forestal. En las cortas deben respetarse siempre las especies acompañantes, con objeto de mantener la diversidad genética y la estabilidad ecológica.

3. Deben respetarse aquellos pies con presencia de nidos de aves rapaces, aún cuando no hayan sido ocupados en los últimos 5 años, dejando un perímetro intacto de al menos 25 metros alrededor del mismo.

Artículo 75. Reforestación.

1. Los proyectos de reforestación que se realicen deben contemplar la introducción de especies autóctonas, empleando para ello especies incluidas en la vegetación potencial de la zona o en sus primeras etapas de degradación.
2. Los ejemplares introducidos deberán adjuntar el correspondiente certificado sanitario, evitándose asimismo la introducción de especies que pudieran verse afectadas por plagas existentes en el ámbito.
3. En las operaciones de repoblación, clareos y limpiezas del matorral debe garantizarse la preservación de especies de matorral noble y evitar daños sobre las poblaciones de flora endémicas o amenazadas.

Artículo 76. Prevención de la erosión.

1. Debe evitarse la existencia de suelo carente de vegetación, especialmente en aquellas zonas en las que la morfología del terreno propiciase la aparición de efectos erosivos. Esta medida no será aplicable en caso de infraestructuras de prevención de incendios forestales, si bien, deben adoptarse las medidas oportunas frente a la erosión.
2. Los movimientos de tierra deben ser realizados de forma que se evite la aparición de procesos erosivos y la alteración sustancial de la orografía.

Artículo 77. Prevención de incendios.

1. En la gestión de las fincas deben adoptarse las medidas adecuadas que eviten la generación y propagación de incendios.
2. Conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y su Reglamento aprobado por Decreto 247/2001, así como con el Apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, se recomienda que toda actividad de nueva implantación presente un Plan de Autoprotección de las instalaciones ante el Ayuntamiento, que establezca medidas de prevención eficaces contra los incendios forestales, como la ejecución de fajas libres de vegetación en anchuras de 10 o 15 metros.

Artículo 78. Regulación de aprovechamientos.

1. El modelo de gestión ganadera que se siga debe asegurar el aprovechamiento de los recursos naturales, especialmente mediante la adecuada selección de especies y cargas y un manejo adecuado de las mismas.
2. Los tratamientos silvícolas que se realicen deben estar dirigidos a la mejora y conservación del monte, respetándose las especies acompañantes para mantener la diversidad y estabilidad del ecosistema.

Artículo 79. Protección del paisaje.

1. Debe evitarse la acumulación descontrolada de materiales antrópicos, escombros o similares, salvo que se tratase de ocupaciones temporales.
2. En la rehabilitación de los equipamientos e infraestructuras existentes, así como en la ubicación de nuevos elementos, debe minimizarse el impacto visual, considerándose imprescindible su integración paisajística.
3. Las actuaciones que se desarrollen deben contar con las medidas de integración, correctoras y de restauración que sean necesarias, en especial en los casos de instalación de infraestructuras de telecomunicaciones y tendidos eléctricos.
4. Los elementos relacionados con el uso del agua tales como pozos, fuentes, pilares, etc. deberán preservarse desde el punto de vista paisajístico.

Artículo 80. Edificaciones.

1. Queda prohibida la construcción de edificaciones que no estén relacionadas con los usos preferentes y compatibles de esta zona, debiéndose optar preferentemente por la rehabilitación de las existentes o la ampliación con pequeñas edificaciones asociadas a las anteriores.
2. También se posibilita la reconstrucción de edificaciones localizadas en los enclaves de interés para el desarrollo de actividades en las condiciones que se establecen para ello en la presente normativa. En estos casos, deben emplearse los materiales tradicionales en la zona, respetándose asimismo la fisonomía que tuviese la edificación, empleando para ello tipologías constructivas y materiales que se integren en el medio.

Sección 6. Marisma

Artículo 81. Definiciones.

1. Se entiende por marisma a las superficies planas de escasa elevación, sometidas a la inundación mareal y cuyo substrato está constituido principalmente por limos y arcillas.

2. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por Legislación Específica (dominio público marítimo terrestre), así como por la Planificación Territorial o Urbanística.

Artículo 82. Uso preferente.

Como uso preferente de esta zona le corresponde el medioambiental, que su vocación le otorga como representativo de los valores naturales.

Artículo 83. Usos compatibles.

1. Los que queden así reflejados en el PORN del Paraje Natural Marismas del Río Palmones.

2. En las marismas no incluidas en el Paraje Natural se permiten los usos educativo-formativos, actividades orientadas a la interpretación y comprensión de los valores medioambientales del entorno. Este uso podrá apoyarse con una adecuada señalización mediante paneles interpretativos específicos de la zona y estarán dirigidos a todos los colectivos de usuarios. Se permite también el esparcimiento por los itinerarios señalizados al efecto y la observación de la avifauna.

Artículo 84. Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos aquellos que no coincidan con los autorizables.

Artículo 85. Protección de la vegetación.

1. Queda prohibida la afección a la vegetación presente así como la introducción de especies alóctonas.

2. Cuando por causa mayor fuese necesario proceder a la retirada de vegetación, debe ceñirse a aquellas especies que sean menos vulnerables, procediendo en todo caso a su reposición una vez hubiera finalizado la causa.

Artículo 86. Protección de la fauna.

1. Quedan prohibidas las actividades acuícolas así como las actividades de recogida de moluscos y crustáceos que se realicen sin la autorización de la Administración competente.

2. Se prohíbe la realización de actividades que pudiesen interferir sobre la avifauna, especialmente en los periodos de cría.

Artículo 87. Prevención de afección al ecosistema.

El tránsito de personas debe ceñirse exclusivamente a los itinerarios señalados, evitándose asimismo el vertido de residuos y cuantos otros materiales fuesen susceptibles de afectar al medio.

Artículo 88. Protección del paisaje.

1. Queda prohibida la introducción de elementos que representaran un impacto paisajístico significativo.

2. Se prohíbe la colocación de carteles informativos de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios.

3. Se excluirá la marisma de cualquier red de infraestructura básica, si bien excepcionalmente podrá autorizarse este uso enterrado.

Artículo 89. Edificaciones.

Queda prohibida la construcción de edificación alguna, salvo aquellas contempladas como observatorios ornitológicos.

Sección 7. Cordón dunar

Artículo 90. Definiciones.

1. Se denomina cordón dunar al terreno en el que el efecto eólico ha ido propiciando la aparición de pequeños montículos de arena, enlazados entre sí, y cuyo estado es dinámico en el tiempo.

2. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por Legislación Específica (dominio público marítimo terrestre), así como por la Planificación Territorial o Urbanística.

Artículo 91. Uso preferente.

Como uso preferente de esta zona se definen los permitidos por la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas y el Reglamento que la desarrolla.

Artículo 92. Usos admisibles.

1. Dentro de marco de la legislación sectorial, las adecuaciones ambientales y recreativas, y las obras encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos.

2. La realización de actividades didácticas referentes a los valores ambientales presentes.

Artículo 93. Usos prohibidos.

De forma general se prohíbe cualquier actividad constructiva o transformadora del medio. Se entienden incluidas en esta prohibición las siguientes actividades y usos: actividades extractivas, viviendas de cualquier tipo, movimientos de tierra.

Artículo 94. Prevención de afección al ecosistema.

1. Queda prohibida la extracción de áridos así como de las especies vegetales autóctonas que estuviesen presentes.
2. El tránsito debe ceñirse exclusivamente a los itinerarios habilitados al efecto, que dispondrán de la consiguiente talanquera de delimitación.
3. Cuando se apreciase pérdidas o modificaciones sustanciales del cerramiento realizado, de forma que pudiese ser utilizado para acceder incontroladamente al cordón dunar, debe procederse a su reposición.

Artículo 95. Protección del paisaje.

Debe evitarse la acumulación descontrolada de materiales antrópicos, escombros o similares, salvo que se tratase de ocupaciones temporales.

Artículo 96. Protección de la biodiversidad.

1. Queda prohibida la implantación de especies alóctonas, con objeto de preservar la biodiversidad del ecosistema.
2. Cuando se aprecie la existencia de especies alóctonas, especialmente en caso de tratarse de especies claramente invasoras, debe procederse a su eliminación y a la reposición de la vegetación autóctona.
3. La implantación de especies debe realizarse, en la medida de lo posible, aprovechando el material vegetal autóctono presente en el ámbito.

Artículo 97. Prohibición de circulación de vehículos motorizados.

Se prohíbe la circulación de vehículos a motor, salvo aquellos necesarios para la conservación del ecosistema. Por consiguiente, los únicos desplazamientos permitidos serán los peatonales, cicloturistas y ecuestres, a través de los itinerarios delimitados a tal fin.

Artículo 98. Edificaciones.

Las únicas edificaciones permitidas son las así recogidas por la Ley de Costas y el Reglamento, que en todo caso deben contar con la concesión de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

Sección 8. Pastizal asociado a la marisma**Artículo 99. Definiciones.**

1. Se entiende como pastizal asociado a la marisma el terreno en el que perviven especies herbáceas, con vocación principalmente ganadera, pero en el que la afección de la acción mareal propicia que las especies vegetales deban presentar cierta tolerancia a la salinidad.
2. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por planificación territorial o urbanística.

Artículo 100. Uso preferente.

El uso preferente en esta zona es el esparcimiento y uso público sin edificación permanente así como la actividad ganadera extensiva, si bien ésta última debe quedar sujeta a las determinaciones recogidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y Reglamentos de desarrollo de la misma.

Artículo 101. Usos compatibles.

1. Los usos compatibles quedan sujetos a las determinaciones recogidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y Reglamentos de desarrollo de la misma.
2. Se permiten usos recreativos, turísticos, de esparcimiento y ocio para lo que se optará preferentemente por la rehabilitación de construcciones existentes. Estos usos, cuando no estén localizados o programados por el Plan, deberán ser sometidos a su aprobación por el Órgano Gestor del mismo.

Artículo 102. Usos prohibidos.

Quedan prohibidos el resto de los usos, inclusive la agricultura intensiva como los cultivos bajo invernaderos y otros cultivos forzados.

Artículo 103. Protección del paisaje.

1. Queda prohibida la introducción de elementos antrópicos que distorsionen el paisaje, salvo aquellos que fuesen de interés general.
2. Se prohíbe la colocación de carteles informativos de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios.
3. Se prohíbe la realización de movimientos de tierra que alteren sustancialmente la orografía, salvo que se tratase de obras de interés general.
4. La realización de movimientos de tierra e introducción de elementos antrópicos irá acompañada del correspondiente estudio paisajístico.
5. El cerramiento de las parcelas rústicas debe realizarse mediante materiales naturales vegetales o pétreos, malla metálica o alambre, evitándose el cerramiento con materiales prefabricados así como el uso de restos de materiales diversos.
6. No se permitirá la tala de árboles. Las labores de limpieza, desbroce y entresaca en terrenos de propiedad privada, habrán de contar con el permiso de la Administración competente.
7. Queda prohibida la implantación de actividades de huerta bajo plástico permanente.

Sección 9. Huertos asociados a la marisma

Artículo 104. Definiciones.

1. Estos son los espacios situados en el entorno de la marisma, destinados al cultivo de especies hortícolas y cuyo riego se realiza mediante pequeños pozos o «tojós» distribuidos por el ámbito.
2. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por planificación territorial o urbanística así como Especialmente Protegidos por legislación específica (dominio público marítimo terrestre), cuando corresponda.

Artículo 105. Uso preferente.

El uso preferente de esta zona es el hortícola al aire libre, realizado según el modelo tradicional seguido en el ámbito.

Artículo 106. Usos compatibles.

Los usos compatibles son el didáctico mediante la constitución de huertos-escuela y las actividades de promoción de los productos obtenidos.

Artículo 107. Usos prohibidos.

Quedan prohibidos el resto de los usos, inclusive los cultivos forzados bajo plástico.

Artículo 108. Protección del valor cultural de los huertos.

Con objeto de preservar el valor cultural asociado a los huertos anejos a la marisma, se prohíbe la dedicación de las parcelas a actividad diferente a la reseñada -horticultura tradicional al aire libre-.

Artículo 109. Protección del sistema de cultivo tradicional.

Queda prohibida la utilización de maquinaria y otros elementos que no se correspondan con los que tradicionalmente han venido siendo empleados en el cultivo. El riego de los huertos debe realizarse mediante los pozos actualmente distribuidos por el ámbito ocupado por los huertos y preferentemente mediante los “tojós” existentes donde aflora el acuífero de forma natural.

Artículo 110. Protección de los cerramientos perimetrales.

Con objeto de que los huertos presenten frente al exterior un aspecto uniforme, debe mantenerse un único tipo de cerramiento perimetral, debiendo estar realizado mediante elementos vegetales o bien mediante malla metálica o alambre, evitándose el cerramiento con materiales prefabricados así como el uso de restos de materiales diversos.

Artículo 111. Protección frente a la acumulación de elementos antrópicos.

Queda prohibida la acumulación de residuos antrópicos, orgánicos o inertes, que distorsionen el aspecto paisajístico asociado a los huertos.

Artículo 112. Protección frente a la contaminación agraria difusa.

Dada la contigüidad con el Paraje Natural Marismas del río Palmones, y con objeto de evitar afección a dicho ecosistema, deben adoptarse las labores agrícolas adecuadas, de forma que se evite la contaminación por fitosanitarios y fertilizantes.

Artículo 113. Edificaciones.

Queda prohibida la construcción de edificación alguna, salvo pequeños cobertizos para guarda de los aperos y materiales empleados en el cultivo. El Órgano Gestor del Plan coordinará las posibles edificaciones con objeto de mostrar una tipología única y una localización que ofrezca una lectura ordenada del conjunto. Se utilizarán preferentemente materiales naturales (madera, cañizo, etc.). En caso de realizarse en obra de fábrica deben quedar enfoscados y blanqueados por las paredes exteriores y presentar cubierta de cañizo o teja. La superficie construida máxima será de 15 m² por huerto, siempre y cuando éstos superen los 200 m², debiéndose en caso contrario unificarse varios huertos a los que se vinculará un solo cobertizo. La altura máxima será de una planta (3,00 m).

Sección 10. Playa de El Rinconcillo

Artículo 114. Definiciones.

1. Se entiende como playa el terreno llano, de substrato arenoso, comprendido entre el cordón dunar y el mar, afectado por la dinámica mareal.
2. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por legislación específica (dominio público marítimo terrestre), así como Especialmente Protegidos por planificación territorial o urbanística.

Artículo 115. Uso preferente.

El uso preferente de esta zona es el permitido por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su desarrollo reglamentario.

Artículo 116. Usos compatibles.

Los usos compatibles son en esta zona son los siguientes:

- a) Los usos permitidos por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su desarrollo reglamentario.
- b) Actividades náutico-deportivas. Se señalarán las zonas de embarcadero en la playa y los corredores hasta la zona restringida a bañistas, donde se desarrollarán tales usos.
- c) Los usos turísticos-recreativos se restringirán a la zona de playa, señalizándose los accesos. Se minimizará el uso público y las labores de limpieza mecanizada en las zonas más interiores, evitando la eliminación de las especies colonizadoras de las primeras arenas del litoral.
- d) Las obras marítimo-terrestres se restringirán a las de protección de costas. Las actuaciones de regeneración de playas deberán presentar un Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 117. Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos:

- a) Los usos no permitidos por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su desarrollo reglamentario.
- b) Las canalizaciones y vertidos directos de aguas residuales o residuos y las obras marítimo-terrestres, salvo las mencionadas como autorizables.
- c) Las actividades extractivas.
- d) Los usos acuícolas, los vinculados con las obras públicas, los industriales, los de vivienda, los de utilidad pública o interés social que no coincidan con los autorizados.
- e) La instalación de antenas de televisión, radiodifusión o telefonía.
- f) La acampada, la realización de hogueras y cuantas otras actividades supusiesen una ocupación indiscriminada del ámbito.
- g) Aquellos otros que no se encuentren expresamente permitidos.

Artículo 118. Prevención frente a la ocupación de suelo.

1. En el dominio público marítimo terrestre queda prohibida la realización de otras construcciones diferentes que las directamente vinculadas a la conservación del mismo o los servicios de salvamento y socorrismo, conforme a lo establecido por la Ley 22/1988, de 28 de julio.

2. Los únicos equipamientos admisibles, salvo cuando se especifique expresamente por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, son los directamente vinculados al mar, tales como servicios de playa –duchas, papeleras, aseos, etc.– e instalaciones de deportes náuticos, debiendo quedar situados en las áreas especialmente delimitadas para su ubicación, y concebidos de manera que se integren en el entorno donde se asienten.

3. Se prohíbe la extracción de áridos en las playas incluidas en el ámbito de este Plan Especial, con excepción de las obras de defensa y regeneración de playas que pudieran emprenderse.

Artículo 119. Limitación de la circulación de vehículos.

Queda prohibida la circulación de vehículos motorizados, salvo aquellos destinados a salvamento, a la regeneración y conservación de costas o aquellos que presentasen autorización.

Artículo 120. Prevención frente a la acumulación de restos antrópicos.

Queda prohibido el vertido y deposición de residuos antrópicos, ya sean restos orgánicos o inertes. Los primeros deben quedar depositados en los lugares destinados al efecto.

Artículo 121. Edificaciones.

Las únicas edificaciones autorizables son las permitidas por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento, que en todo caso deben contar con la concesión de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

Sección 11. Patrimonio Arquitectónico y/o Etnológico

Artículo 122. Elementos constitutivos del Patrimonio Arquitectónico y/o Etnológico.

1. El Plan Especial incluye como elementos para su protección efectiva una serie de elementos que, más allá de sus valores específicos, tienen una relación directa con el devenir histórico del ámbito, de su paisaje y de su explotación económica.

2. Los elementos protegidos y el nivel de protección que les afecta son los siguientes:

- a) Puente de Vega. Nivel de protección Global.
- b) Molino del Raudal. Nivel de protección Global.
- c) Cortijo Soto de Roma. Nivel de protección Ambiental.
- d) Cortijo de Jaramillo (Alto). Nivel de protección Ambiental.
- e) Cortijo de la Gredera. Nivel de protección Ambiental.
- f) Cortijo del Bálsamo. Nivel de protección Ambiental.
- g) Cortijo del Estudiante. Nivel de protección Ambiental.
- h) Cortijo de la Almoguera. Nivel de protección Ambiental.

Artículo 123. Nivel de protección Global.

1. El nivel de protección global se asigna a los edificios que por su carácter singular y por razones histórico-artísticas o etnográficas, deben conservarse en sus características tipológicas originales.

2. Los edificios comprendidos en este nivel de protección podrán ser objeto de obras tendentes a su buena conservación y reforma parcial o general, así como de ampliación, siempre que en este último caso no se afecten los valores catalogados. Si por cualquier circunstancia se arruinasen o demolicen deberán ser objeto de restauración aquellas partes de la edificación más significativas que fueron objeto de protección.

3. Usos permitidos. Los usos permitidos son aquellos compatibles con la conservación de los valores que se pretenden proteger, tales como de turismo rural, los científicos, socioculturales, deportivos y educativos, recreativos, así como establecimientos de hostelería de restauración.

4. Usos prohibidos. Los usos prohibidos son aquellos que no cumplan las condiciones anteriores y en cualquier caso no dignifiquen el valor de estos elementos, tales como instalaciones de almacenamiento.

Artículo 124. Nivel de protección Ambiental.

1. El nivel de protección ambiental se asigna a la edificación tradicional que no tiene un especial interés arquitectónico pero que contribuye a la configuración del ambiente general que caracteriza a su entorno. Las medidas de protección tienen por finalidad controlar el impacto de las intervenciones en los enclaves donde se sitúan estos edificios, que serán objeto preferentemente de obras de rehabilitación.

2. Los edificios comprendidos en este nivel de protección podrán ser objeto de cualquier tipo de obra como reforma general y parcial, rehabilitación, ampliación, pudiendo ser incluso sustituidos por otros de nueva planta que reinterpreten la configuración espacial del preexistente en aquellos rasgos que promovieron su protección.

3. Usos permitidos. Los usos permitidos son aquellos compatibles con la conservación de los valores que se pretenden proteger, tales como los usos actuales de vivienda asociada a la explotación agropecuaria, los propios de este tipo de explotación, los de turismo rural, los científicos, socioculturales, deportivos, educativos, recreativos, así como establecimientos de hostelería de restauración.

4. Usos prohibidos. Los usos prohibidos son aquellos que no cumplan las condiciones anteriores y en cualquier caso, los que no dignifiquen el valor de estos elementos.

Sección 12. Protección Arqueológica

Artículo 125. Espacios de protección arqueológica.

1. Se trata de los terrenos declarados yacimientos arqueológicos y áreas arqueológicas por el órgano competente.
2. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por legislación específica.

Artículo 126. Inventario de yacimientos y áreas arqueológicas.

1. En el ámbito del Plan Especial existen cinco yacimientos arqueológicos inventariados:
 - a) Soto de Roma.
 - b) Parque Betty Molesworth.
 - c) Altos del Ringo II.
 - d) Terrazas del río Palmones.
 - e) Torre de Entrerrios.
2. Asimismo se localizan dos áreas arqueológicas:
 - a) Puente del Vado de los Pilares.
 - b) Cortijo de la Almoguera
3. La zona de desembocadura del río Palmones está afectada por la Zona de Servidumbre Arqueológica declarada para las aguas continentales e interiores de Andalucía.

Artículo 127. Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos en estos espacios: las prospecciones y excavaciones arqueológicas no autorizadas por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, los movimientos de tierra de cualquier naturaleza, el arranque de árboles a los efectos de transformación de los usos del suelo, las extracciones de áridos y las explotaciones mineras, así como sus instalaciones vinculadas, las construcciones y edificaciones industriales; las instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos agropecuarios; las instalaciones turísticas y las deportivas; las construcciones residenciales y terciarias; las infraestructuras que requieran movimientos de tierras; las explanaciones y aterrazamientos y la instalación de soportes de antenas, tendidos y publicidad u otros elementos análogos, excepto aquellos de carácter institucional que no supongan un deterioro sobre el paisaje y proporcionen información sobre el espacio objeto de protección.

Artículo 128. Actuaciones sometidas a autorización previa de la Consejería de Cultura.

Se consideran actuaciones sometidas a autorización previa de la Consejería de Cultura:

- a) Las prospecciones superficiales y las excavaciones arqueológicas, así como cualquier otro movimiento de tierra directamente relacionado con la investigación científica del yacimiento.
- b) Aquellas instalaciones que, contempladas en un proyecto de obra completa, estén orientadas a mostrar o exponer las características del yacimiento.
- c) Las obras de acondicionamiento, mejoras y reparación de caminos y accesos consolidados.
- d) Los subsolados o, en general, labores de arados profundas que superen los 30 cm de profundidad.
- e) Las tareas de restauración ambiental; los trabajos de reforestación, siembra de arbolado o, en general, cambios de uso de forestal a agrícola o viceversa.
- f) Los trabajos relacionados con la implantación de nuevos regadíos o ampliación de los existentes.
- g) Las obras e instalaciones de carácter turístico-recreativas.
- h) Las segregaciones y agregaciones de parcelas, siempre y cuando comporten la eliminación o modificación física de linderos y vallados.

Artículo 129. Usos permitidos.

Las actuaciones que se permiten en estos ámbitos son:

- a) Todas las actividades relacionadas con los aprovechamientos ordinarios de carácter agropecuario que vienen soportando los terrenos actualmente, incluyendo las tareas de laboreo superficial de tierra, inferiores a 30 cm, pastoreo y aprovechamientos marginales como recolección de plantas silvestres.
- b) La reparación de vallado, siempre y cuando se desarrolle por el mismo trazado y se utilicen las mismas técnicas de sujeción.
- c) Los aprovechamientos cinegéticos, en las condiciones previstas en la legislación de caza.
- d) Las visitas en el régimen establecido por la Ley para este tipo de bienes.

Artículo 130. Hallazgos.

En caso de que se produzca hallazgo de restos arqueológicos en zonas no inventariadas, es obligatoria la notificación, en un plazo máximo de 24 horas, a la Delegación Provincial de Cultura o al Ayuntamiento correspondiente de la aparición de dicho hallazgo, por parte de los descubridores, directores de obra, empresas constructoras y promotores de las actuaciones que se estén llevando a cabo.

CAPÍTULO TERCERO. ZONAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO

Sección 1. Ámbito y procedimiento

Artículo 131. Definición.

1. Las zonas recreativas de uso público del Plan Especial constituyen los territorios objeto de actuación pública programada por el Plan Especial con vocación de fomentar el uso público extensivo sobre los mismos.

2. Las actuaciones programadas en las áreas recreativas de uso público se consideran prioritarias a efectos de conseguir los objetivos del Plan Especial, en los periodos y fases establecidos en el Programa de Actuación.

3. La apertura al uso público tras la ejecución de las áreas recreativas requerirá la existencia de un Órgano Gestor que garantice el adecuado mantenimiento de las mismas.

Artículo 132. Ámbito de aplicación y delimitación.

1. Las zonas recreativas de uso público se clasifican según la siguiente tipología:

a) Áreas Recreativas:

i. Área Recreativa 1: Área Recreativa del Bálsamo.

ii. Área Recreativa 2: Área Recreativa Jaramillo-Dos Bahías.

iii. Área Recreativa 3: Área Recreativa del Raudal.

b) Espacios Libres Urbanos:

i. Parque del Torrejón

ii. Borde Urbano de Algeciras. Parque del Acebuchal.

iii. Frente marítimo de la Barriada de Palmones.

iv. Parque suburbano del Fresno Sur.

v. Frente fluvial equipado de Los Barrios.

vi. Parque suburbano del río Palmones.

c) Parque Metropolitano: Parque Metropolitano de La Menacha.

2. Las zonas recreativas de uso público quedan delimitadas en los planos de ordenación pormenorizada a escala 1:5000, donde se avanza también aspectos relativos a su organización interna.

3. A todos los efectos, el Parque Metropolitano de La Menacha tendrá la consideración de Área de Planeamiento Incorporado, siéndole de aplicación las determinaciones contenidas en el Plan Especial Supramunicipal del Palmones en la Bahía de Algeciras (Cádiz).

Artículo 133. Procedimiento de actuación.

1. Las actuaciones previstas por el Plan Especial en las zonas recreativas se desarrollarán mediante los correspondientes Proyectos de Ejecución, que materializarán las determinaciones que se establecen para cada una de ellas, según el Programa de Actuación.

2. Las competencias para la redacción de los Proyectos de Ejecución corresponden a las Administraciones intervinientes según se establece en el Programa de Actuación. El Órgano Gestor encargado de administrar la gestión del presente Plan y del mantenimiento de los distintos espacios de uso público, participará en las tareas de coordinación de la redacción y ejecución de los susodichos proyectos.

Artículo 134. Los Proyectos de las zonas recreativas de uso público.

Los Proyectos de Ejecución de cada una de las zonas recreativas concretarán los siguientes elementos de ordenación:

a) Relación de los accesos con los viarios de conexión con el exterior. Integración en la red general de los itinerarios definidos por el Plan Especial. Zonas de intercambio modal y aparcamientos.

b) Itinerarios internos no programados por el Plan Especial. Senderos y caminos de servicio.

c) Localización y tratamiento de zonas destinadas al uso público, de zonas afectadas por legislación sectorial específica, de zonas con elementos de valor histórico, ambiental, etc.

Sección 2. Usos

Artículo 135. Usos permitidos.

1. Los usos del suelo en las zonas recreativas de uso público están determinados genéricamente por el uso público y el disfrute de las mismas por la población.

2. La regulación de los mismos está además condicionada a la especificidad de cada zona y, por tanto, a las normas establecidas para cada una de ellas en el 0 sobre Normas de Protección, así como a las consideraciones vertidas para cada una de ellas en la Memoria de Ordenación.

3. Todas las zonas recreativas de uso público, por definición, serán de titularidad pública, ya sean de dominio público o patrimonial.

Artículo 136. Usos prohibidos.

En las Zonas recreativas quedan prohibidos los siguientes usos:

a) Los usos industriales.

b) Las naves y depósitos de almacenamiento, que no estén al servicio del uso público.

c) Vertederos y demás depósitos de residuos sólidos y líquidos, que no den servicio a las instalaciones de uso público.

d) Los usos y edificaciones comerciales que no estén directamente relacionados con el uso y disfrute público del ámbito.

e) Los usos residenciales, dotacionales, de servicio a las obras públicas, infraestructuras e instalaciones vinculadas a ellas cuando estas no estén programadas por el Plan Especial.

Sección 3. Ordenación Interna de las zonas recreativas de uso público

Artículo 137. Capacidad de acogida.

1. Las zonas recreativas son los espacios de uso público más intensivo que se integran en el ámbito del Plan, si bien esta intensidad se adapta a la capacidad de acogida de unos espacios rurales o de transición entre lo urbano y lo rústico, por lo que la intensidad de uso de que se habla será en todo caso sensiblemente inferior a la que suele considerarse en los espacios libres incardinados en el medio urbano.

2. Dada la variabilidad de superficie afecta a cada una de las áreas, se considera como parámetro más característico de la intensidad de uso el ratio número de personas por unidad de superficie, aspecto más nítido para preservar los valores ambientales presentes en el ámbito.

3. En base a estas consideraciones, se han establecido las siguientes intensidades:

a) Baja capacidad: se considera una intensidad de uso inferior a 20 personas por hectárea.

b) Media capacidad: se considera una intensidad de uso comprendida entre 20 y 40 personas por hectárea.

c) Alta capacidad: considera una intensidad de uso superior a 40 personas por hectárea.

4. Cada proyecto constructivo podrá especificar zonas con diferente grado de uso dentro de su ámbito de actuación, cuya suma en todo caso deberá justificar la adaptación a las limitaciones señaladas, que tienen un carácter indicativo.

5. La capacidad de acogida asignada a las distintas zonas recreativas de uso público es la siguiente:

a) Área recreativa 1. El Bálsamo: Media.

b) Área recreativa 2. Jaramillo-Dos Bahías: Media.

c) Área recreativa 3: El Raudal: Baja.

d) Parque del Torrejón: Baja.

e) Parque del Acebuchal: Media.

f) Frente marítimo de la barriada de Palmones: Alta.

g) Parque Suburbano del Fresno Sur: Media.

h) Parque suburbano del Palmones: Alta.

i) Frente fluvial equipado de Los Barrios: Alta.

j) Parque Metropolitano de La Menacha: A determinar en planeamiento específico.

Artículo 138. Equipamiento.

El equipamiento genérico de cada zona recreativa será el siguiente:

a) Área recreativa del Bálsamo: incluirá equipamiento propio de un centro de recepción de visitantes (aparcamiento, administrativo, comercial, cultural, restauración, recreativo), senderos, espacios de sombra, cuadras, picadero, zona destinada al alquiler de equipos o bicicletas, y área de acampada controlada.

b) Área recreativa Jaramillo - Dos Bahías: incluirá senderos, zonas arboladas, zona de picnic, zona de juego de niños, módulo de aseos.

c) Área recreativa del Raudal: incluirá senderos, zonas arboladas, zona de acampada controlada, zona de picnic, zona de juego de niños, módulo de aseos.

d) Parque del Torrejón: incluirá observatorio ornitológico, senderos y áreas arboladas.

e) Parque del Acebuchal: incluirá aparcamientos, senderos, miradores, zonas de sombra, zonas de descanso, equipamiento al servicio del uso del Parque con servicio de expedición de bebidas y alimentos, aseos. Huertos familiares. Equipamientos deportivos, culturales y sociales.

f) Frente marítimo de la Barriada de Palmones: incluirá aparcamientos, zonas de sombra, zonas de descanso, miradores, pantalanes, zonas de juego de niños.

g) Parque suburbano del Fresno Sur: incluirá aparcamiento, senderos, zonas arboladas, zonas de descanso, instalación para el servicio de expedición de bebidas y alimentos, zonas de juego de niños, aseos.

h) Frente fluvial equipado de Los Barrios: incluirá aparcamiento, senderos, zonas arboladas, zonas de descanso, zonas de juego de niños, equipamiento para el uso deportivo recreativo del río Palmones, instalación para el servicio de expedición de bebidas y alimentos, aseos.

i) Parque suburbano del Palmones: incluirá aparcamiento, senderos, zonas arboladas, zonas de descanso, zona de pesca, juegos de niños, instalación para el servicio de expedición de bebidas y alimentos, aseos.

j) Parque Metropolitano de La Menacha: lo indicado en planeamiento específico.

Artículo 139. Áreas de acampada controlada.

1. El área de acampada controlada es aquella zona asociada a las Áreas recreativas del Bálsamo y el Raudal, destinada a la consecución de un espacio en el que los usuarios del ámbito dispongan de la posibilidad de pernoctar en tiendas transportadas por los mismos. También será posible realizar acampada controlada en las áreas definidas con capacidad de acogida alta y media, siempre y cuando así se autorice por el Órgano competente en el espacio al que se vincule. Debe ser igualmente valorada por el Órgano Gestor del Plan.

2. La ordenación del área destinada a la acampada tendrá en cuenta que ha de tener una capacidad de acogida máxima de 40 personas, para lo cual será preciso la habilitación de un espacio o varios espacios, localizándose en el terreno de tal forma que se adapte a la vegetación existente y no se ubique en la zona de inundabilidad para el periodo de retorno de 500 años.

3. El área de acampada quedará conectada con el resto del Área recreativa y su entorno mediante una red de senderos peatonales.

4. El equipamiento del área de acampada será el imprescindible para su uso y funcionamiento adecuado.

Artículo 140. Aparcamientos.

1. Los aparcamientos asociados a las zonas recreativas se ubicarán en los entornos localizados en el plano de ordenación pormenorizada, siendo objeto del Proyecto de Ejecución el ajuste preciso de su posición, superficie y límites.

2. Los criterios que primarán en su definitiva localización serán el de la fácil accesibilidad y la integración en el entorno. Para esto último se utilizará como recurso preferente el arbolado y las pantallas vegetales.

3. Se adoptarán soluciones constructivas de subbase granular con material seleccionado y pavimento en base a áridos estabilizados con cal o similar. También serán autorizables soluciones de estabilización del terreno mediante mallas.

4. Las plazas tendrán una dimensión mínima de 2,50 m. de ancho y 5,00 m. de largo y en cada uno de los aparcamientos se localizará, al menos, una plaza por cada 50 o fracción para personas con minusvalía. Las zonas de maniobra y circulación tendrán una anchura mínima de 5 metros.

5. Los aparcamientos estarán dotados de sombra, la cual se conseguirá preferentemente mediante la inclusión de especies vegetales. No dispondrán de cerramientos más que los que puedan propiciar los elementos vegetales.

6. La capacidad estipulada en los diferentes documentos del Plan Especial para cada uno de los aparcamientos previstos tiene carácter indicativo, pudiéndose modificar al alza o a la baja justificadamente.

Artículo 141. Centro de Recepción.

1. El Plan Especial prevé la localización de un centro de recepción en la ubicación del actual Cortijo del Bálsamo, localizado en el interior del Área Recreativa 1 «El Bálsamo».

2. Condiciones de uso: Se permitirán los siguientes usos:

a) Administrativo.

b) Pequeño comercio.

c) Sociocultural.

- d) Restauración.
- e) Recreativo vinculado a las actividades de participación ciudadana, alquiler de bicicletas, alquiler de caballos, picadero, etc.

3. Tipo de Obra. La intervención irá destinada preferentemente a la rehabilitación de las edificaciones existentes, si bien se permitirá la sustitución en soluciones interpretativas de la forma de ocupación y tipología de la preexistencia.

4. Condiciones de la edificación:

- a) Alineaciones: libres.
- b) Superficie construida máxima: 2.000 m².
- c) Número de plantas: 1 + 50% en segunda planta.

Artículo 142. El contacto con los bordes urbanos consolidados.

1. Las actuaciones que se localicen en las inmediaciones de los espacios urbanos consolidados deberán pretender, por un lado, la delimitación del ámbito, evitando el acceso incontrolado, y por otro, propiciar la entrada al mismo, mostrando los valores y la capacidad de acogida que presenta.

2. Los cerramientos serán transparentes, pudiéndose trasdosar con elementos vegetales. Podrán disponer de tramos de fábrica de una altura no mayor a 60 cm con pilares y machones de altura no superior a 250 cm. Las entradas se dispondrán de manera que favorezcan la permeabilidad del ámbito respecto a la estructura urbana de contacto, asociándose a las mismas pequeñas áreas de aparcamiento que faciliten el intercambio en el modo de adentrarse en el medio natural.

3. Se favorecerá la disposición de las zonas libres de potencial uso más intensivo en el contacto urbano, con objeto de disuadir y proteger las zonas más sensibles del medio natural.

4. Su diseño deberá incorporar la continuidad de los recorridos interiores del ámbito de ordenación, de manera que sea posible discurrir por el mismo por medios alternativos al motor.

5. Las actuaciones deberán ir encaminadas al ocultamiento de aquellos elementos urbanos visibles desde el ámbito y que careciesen de valor paisajístico y a la potenciación de aquellos otros elementos situados en los núcleos urbanos cuya posición geográfica les dote de un valor simbólico o referencial.

6. Las actuaciones deberán quedar integradas en la trama urbana, favoreciendo la resolución de las deficiencias que ésta presentase y permitiendo la mejora espacial y funcional del contacto. Asimismo, cuando fuera posible, podrán ser soporte estos espacios de pequeños equipamientos que amplíen cualitativa y cuantitativamente la oferta de ocio y esparcimiento de la población.

Artículo 143. El contacto con el medio urbano en proceso de formación.

1. Se trata de situaciones donde la definición precisa del borde urbano y de la banda de contacto con el río quedan diferidos a la redacción de un planeamiento de desarrollo pendiente de ejecución.

2. Los proyectos encargados de definir esos espacios libres urbanos que quedan dentro del ámbito habrán de garantizar:

a) La conectividad longitudinal, es decir, la continuidad del paseo fluvial asociado a la margen del río.

b) La conectividad transversal, entre la ciudad y la ribera. En estas situaciones deberán diseñarse transiciones accesibles entre la cota donde se localizan los usos más propiamente urbanos (a salvo de las avenidas) y los espacios libres asociados a la margen. Estas transiciones serán respetuosas con el modelado de terrazas originado por el río.

3. Deberá disponerse del equipamiento necesario para garantizar el uso adecuado del cauce como soporte de actividades recreativas y náutico-deportivas. Estos equipamientos deberán quedar integrados en el espacio público en que se insertan, debiendo ocupar las cotas más altas de las mismas, por lo que, a su vez, deberán proyectarse los itinerarios que faciliten el tránsito entre estas cotas y la lámina de agua.

CAPÍTULO CUARTO. ZONAS DE MEJORA AMBIENTAL Y DE ADAPTACIÓN PARA EL USO PÚBLICO

Sección 1. Ámbito y procedimiento

Artículo 144. Definición.

1. Las zonas de mejora ambiental y de adaptación para el uso público del Plan Especial constituyen los territorios objeto de actuación pública programada por el Plan Especial, con objeto de restaurar los valores ambientales y ecológicos subyacentes en las mismas, así como fomentar el uso público destinado al mejor conocimiento de estas áreas y a la contemplación de las mismas.

2. Las actuaciones programadas en las zonas de mejora ambiental y de adaptación para el uso público se consideran prioritarias a efectos de conseguir los objetivos del Plan Especial, en los periodos y fases establecidos en el Programa de Actuación.

Artículo 145. Ámbito de aplicación y delimitación.

1. Las zonas de mejora ambiental y de adaptación para el uso público delimitadas y programadas por el Plan Especial son las siguientes:

- a) Restauración del cordón dunar del Rinconcillo.
- b) Restauración ambiental de las Vegas Mediana y Chica del Guadacortes y de las marismas del Palmones.
- c) Tratamiento de borde del caño del Acebuchal y recuperación de su entorno.

2. Las zonas de mejora ambiental y de adaptación para el uso público quedan delimitadas en los planos de ordenación pormenorizada a escala 1:5000, donde se avanza también aspectos relativos a su organización interna.

Artículo 146. Procedimiento de actuación.

1. Las actuaciones previstas por el Plan Especial en las zonas de mejora ambiental y de adaptación para el uso público se desarrollarán mediante los correspondientes Proyectos de Ejecución, que materializarán las determinaciones que se establecen para cada una de ellas, según el Programa de Actuación.

2. Las competencias para la redacción de los Proyectos de Ejecución corresponden a las Administraciones intervinientes según se establece en el Programa de Actuación. El Órgano Gestor encargado de administrar la gestión del presente Plan colaborará en la coordinación de la redacción y ejecución de los susodichos proyectos.

Artículo 147. Los Proyectos de las zonas de mejora y adaptación para el uso público.

Los Proyectos de Ejecución de cada una de las zonas de mejora y adaptación para el uso público concretarán los siguientes elementos de ordenación:

- a) Relación de los accesos con los viarios de conexión con el exterior. Integración en la red general de los itinerarios definidos por el Plan. Itinerarios internos no programados por el Plan Especial. Senderos peatonales y caminos de servicio.
- b) Localización y tratamiento de zonas destinadas al uso público, de zonas afectadas por legislación sectorial específica, de zonas con elementos de valor histórico, ambiental, etc.
- c) Plan de uso de la zona de mejora ambiental, dada la singularidad y fragilidad ambiental de la misma, determinando las variaciones espaciales y temporales de las intensidades de uso público que permitan preservar los valores ambientales presentes en cada momento.

Sección 2. Usos

Artículo 148. Usos permitidos.

1. Los usos del suelo en las zonas de mejora ambiental y de adaptación para el uso público están determinados genéricamente por el uso de educación ambiental.

2. La regulación de los mismos está además condicionada a la especificidad de cada zona y, por tanto, a las normas establecidas para cada una de ellas en el 0 sobre Normas de Protección, así como a las consideraciones vertidas para cada una de ellas en la Memoria de Ordenación.

3. Todas las zonas de mejora ambiental y de adaptación para el uso público, por definición, serán de titularidad pública, ya sean de dominio público o patrimonial.

Artículo 149. Usos prohibidos.

En las zonas de intervención quedan prohibidos los siguientes usos:

- a) Los usos industriales.
- b) Las naves y depósitos de almacenamiento.
- c) Vertederos y demás depósitos de residuos sólidos y líquidos.
- d) Los usos y edificaciones comerciales que no estén directamente relacionados con el uso público del ámbito.
- e) Los usos residenciales, dotacionales, de servicio a las obras públicas, infraestructuras e instalaciones vinculadas a ellas cuando éstas no estén programadas por el Plan Especial.

CAPÍTULO QUINTO. ENCLAVES DE INTERÉS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES

Sección 1. Ámbito y procedimiento

Artículo 150. Definición.

1. Los Enclaves de interés para el desarrollo de actividades delimitados por el Plan Especial constituyen los ámbitos orientados a la incorporación de la iniciativa privada en la gestión de actividades complementarias al uso público que se propone para el ámbito del Plan Especial.

2. Las actuaciones en los Enclaves de interés para el desarrollo de actividades no se consideran prioritarias a efectos de conseguir los objetivos del Plan Especial y, por tanto, no están programadas por éste.

Artículo 151. Ámbito de aplicación y delimitación.

1. Los Enclaves de interés para el desarrollo de actividades son los siguientes:

- a) Enclave 1: Molino del Raudal.
- b) Enclave 2: Rancho Chica (La Fresneda).
- c) Enclave 3: Cortijo de La Morisca.
- d) Enclave 4: El Soto de Roma.
- e) Enclave 5: Cortijo de Jaramillo (Alto).
- f) Enclave 6: La Motilla.
- g) Enclave 7: Cortijo del Estudiante.
- h) Enclave 8: Cortijo de la Gredera.
- i) Enclave 9: Cortijo de la Almoguera.

2. Los Enclaves de interés para el desarrollo de actividades quedan delimitados en los planos de ordenación pormenorizada a escala 1:5000.

Artículo 152. Procedimiento de actuación.

1. Las actuaciones previstas por el Plan Especial en los Enclaves de interés para el desarrollo de actividades se desarrollarán mediante los correspondientes Proyectos de Ejecución.

2. Los Proyectos de Ejecución, además de la definición de todos los contenidos que le son exigibles, incorporarán los siguientes:

- a) Accesos desde el exterior. Integración en la red general de los itinerarios definidos por el Plan Especial.
- b) Itinerarios internos. Senderos y demás elementos de articulación interior y exterior del enclave.
- c) Localización de zonas destinadas al uso público con expresión del mismo.

Sección 2. Usos, actividades, edificaciones e instalaciones

Artículo 153. Usos permitidos.

1. Los usos permitidos en los Enclaves de interés para el desarrollo de actividades son los existentes, los asociados a la explotación agropecuaria, cuando sean compatibles con los valores paisajísticos, ambientales y culturales del entorno, los turísticos, el esparcimiento y ocio y los equipamientos. La regulación de los mismos está además condicionada a la especificidad de cada zona y, por tanto, a las normas establecidas para cada una de ellas en el capítulo sobre Normas de Protección.

2. Los Enclaves de interés para el desarrollo de actividades pueden ser de titularidad pública o privada.

Artículo 154. Usos prohibidos.

En los Enclaves de interés quedan prohibidos los siguientes usos:

- a) Los usos industriales.
- b) Vertederos y demás depósitos de residuos sólidos y líquidos.
- c) Los usos y edificaciones comerciales, a excepción de la restauración y la venta de productos locales relacionados con el turismo.
- d) El uso residencial, excepto en los términos previstos en la LOUA para el suelo no urbanizable.
- e) Aquellos otros que no se encuentren permitidos por la normativa de la zona donde se localicen.

Artículo 155. Edificaciones.

1. Condiciones tipológicas. Tipología correspondiente a edificios aislados. Con carácter general se preservará la tipología del elemento sobre el que se interviene.

2. Alineaciones: Las alineaciones serán libres, permitiéndose todo tipo de retranqueos.

3. Superficie construida consolidada: Se considerará superficie construida consolidada a la existente dentro del Enclave de Interés para el desarrollo de actividades cuando uno de los objetos de la intervención sea la recuperación, reforma o rehabilitación de la edificación o vestigios de la misma existentes. La superficie construida consolidada podrá ampliarse hasta la máxima permitida dentro del ámbito señalado en planos, cuando quede por debajo del parámetro fijado para la misma, pudiendo excepcionalmente superar esta superficie cuando así lo precise el programa de necesidades de la actividad que se vaya a desarrollar, debiendo ser en dicho caso valorado favorablemente por el Órgano Gestor, independientemente de las autorizaciones a las que esté sometido.

4. Superficie construida máxima: se establece una superficie construida máxima para cada Enclave de interés para el desarrollo de actividades de 400 m², si bien este parámetro podrá rebasarse en el caso de que se trate de edificabilidad consolidada y las obras contempladas sean las indicadas en el apartado 3 del presente artículo.

5. Número máximo de plantas: Planta baja más una opcional. Altura máxima: 7,50 metros.

6. Condiciones estéticas: Las adecuadas para su integración en el entorno. Se utilizarán soluciones constructivas, materiales, texturas y formas que remitan –no miméticamente- a la arquitectura rural de la zona.

7. Cerramientos. Los cerramientos serán como los tradicionales, con materiales autóctonos de la zona, preferiblemente serán diáfanos, o de vegetación, o llevarán un murete de fábrica no superior a sesenta centímetros de alto en cada punto del terreno, con pilastras de hasta 170 centímetros de altura. Entre éstos se colocará reja metálica o de madera hasta dicha altura, completándose solamente con vegetación por detrás y por encima.

CAPÍTULO SEXTO. SISTEMA RELACIONAL

Sección 1. Jerarquización

Artículo 156. Función del sistema relacional.

1. El sistema relacional lo constituyen una serie de trayectos e itinerarios de alto valor ambiental y funcional, que sirven de conexión entre el ámbito de ordenación del Plan Especial y el territorio circundante, así como con las poblaciones del entorno. También esta red es la encargada de garantizar la accesibilidad de los diferentes puntos de uso público que concurren en el ámbito y a las fincas privadas allí localizadas por medios alternativos al motorizado. Asimismo, el sistema relacional se ofrece como soporte de uso público destinado a actividades de ocio y recreo de la población.

2. El conjunto del sistema relacional se representa en los planos de ordenación pormenorizada a escala 1: 5000.

Artículo 157. Dominio.

1. El sistema relacional discurrirá preferentemente por dominios públicos, ya sea a través de carreteras interurbanas, vías pecuarias, caminos rurales o dominio público marítimo terrestre. También se prevé su discurrir por zonas de servidumbre asociadas al dominio público hidráulico, por lo que la consecución del sistema lleva implícita la actuación de deslinde de los dominios públicos vía pecuario e hidráulico.

2. El modelo de uso público proyectado requiere, puntualmente, la incorporación al sistema relacional de caminos privados, los cuales serán objeto de la constitución de servidumbre de tránsito –exclusivamente para medios alternativos al motor y vehículos de mantenimiento–, compra o expropiación.

Artículo 158. Jerarquización.

1. El sistema relacional se configura jerarquizado, según las siguientes categorías del viario:

- a) Viario perimetral de conexión con el exterior.
- b) Corredores Verdes Estructurantes.
- c) Itinerario fluvial.
- d) Caminos de primer orden.
- e) Caminos de segundo orden.

2. El sistema se completa con el viario capilar de acceso a las diferentes fincas, el cual no tiene incidencia en la estructura general del ámbito de ordenación.

Artículo 159. Viario perimetral de conexión con el exterior.

1. El viario perimetral de conexión con el exterior discurre sobre tramos de carreteras comarcales cuya función originaria de conexión interurbana ha quedado disminuida ante la ejecución de las nuevas infraestructuras viarias.

2. El trazado del viario perimetral de conexión con el exterior ha de adaptarse al que se recoge en los planos de ordenación. La sección del viario perimetral de conexión con el exterior debe adecuarse a su nuevo carácter para lo que debe incorporar los siguientes elementos:

- a) Carriles de circulación para vehículos a motor convencionales: un carril por sentido, sin arcén.
- b) Carril bici adosado a uno de los carriles anteriores.
- c) Senda ecuestre, peatonal y bicicleta de montaña en plataforma independiente.

3. Tratamiento forestal en el resto del dominio público no ocupado por los carriles señalados. Donde sea posible la senda ecuestre y peatonal no se adosará al viario para vehículos quedando franja arbolada entre ellos.

4. La capa de terminación del viario para circulación de vehículos convencionales podrá ser de aglomerado asfáltico. El carril bici se ejecutará sobre solera de hormigón, la cual dispondrá de un tratamiento superficial antipolvo con slurry asfáltico. La senda peatonal y ecuestre podrá realizarse en subbase compactada con pavimento en base a áridos estabilizados con cal o similar, encachados de piedra, o similar.

5. Dispondrá de las señalizaciones y protecciones necesarias.

Artículo 160. Corredores Verdes Estructurantes.

1. Los Corredores Verdes Estructurantes son viarios interiores del ámbito que constituyen el enlace principal de los nodos de actividad pública más significativos. Discurren en su totalidad sobre vías pecuarias.

2. El trazado de los Corredores Verdes Estructurantes ha de adaptarse al que se recoge en los planos de ordenación.

3. La sección de los Corredores Verdes Estructurantes se adaptará a la del dominio público correspondiente, quedando recogido en su interior un viario con una superficie de rodadura de 5 a 6 metros de latitud por donde han de coexistir los tránsitos peatonal, ecuestre y de bicicletas de montaña, así como el de vehículos a motor de mantenimiento y asociados a la explotación de las fincas adyacentes.

4. El resto del dominio público no ocupado por el viario señalado en el punto anterior deberá ser objeto de tratamiento forestal siguiendo el criterio de mejorar su integración paisajística (identificación), medioambiental (refugio) y lúdico-recreativa (sombas).

5. El viario asociado a los Corredores Verdes Estructurantes se realizará en subbase compactada y pavimento en base a áridos estabilizados con cal, o similar, encachado de piedra o similar. Excepcionalmente podrá terminarse algún tramo con aglomerado asfáltico.

6. Puntualmente, en vados o zonas recurrentemente inundables podrán utilizarse soluciones constructivas específicas que compatibilicen la eficacia frente a la adversidad de las condiciones con la integración medioambiental y paisajística.

7. Dispondrán de los elementos de protección que sean necesarios.

Artículo 161. Itinerario fluvial.

1. El itinerario fluvial lo constituye el viario interior del ámbito asociado a las márgenes del río Palmones y sus afluentes. Discurre mayoritariamente por el dominio público marítimo terrestre y la zona de servidumbre del dominio público hidráulico. En las zonas urbanas queda integrado en el sistema de espacios libres.

2. El trazado del itinerario fluvial recogido en los planos de ordenación tiene carácter de mínimo orientativo y ha de completarse en el tiempo con un itinerario que haga posible el recorrido continuo de la totalidad de las riberas por la zona de servidumbre asociadas al dominio público hidráulico.

3. La sección del paseo fluvial, cuando éste discurre por el medio no urbanizable, oscilará entre los 2,50 m y los 3,00 m de latitud, por donde han de coexistir los tránsitos peatonal, ecuestre y bicicletas de montaña, así como el de vehículos de motor de mantenimiento. En los tramos urbanos corresponderá a los Proyectos de Ejecución de los espacios libres determinar las condiciones de estos itinerarios, si bien estos proyectos habrán de garantizar la continuidad de los mismos a lo largo de la ribera.

4. El viario que constituye el itinerario fluvial, cuando discurra por suelo no urbanizable, se realizará en subbase compactada con terminación final en base a áridos estabilizados con cal (o similar) o encachado de piedra (o similar). En las zonas recurrentemente inundables se autorizarán soluciones específicas que reúnan la condición de eficacia con la de integración medioambiental y paisajística.

5. Cuando se adentre en la marisma, discurrirá sobre tableros de madera apoyados en estructuras palafíticas del mismo material. En el caso de los tramos que discurren por la playa, estos también estarán constituidos por duelas de madera.

6. Dispondrán de elementos de protección siempre que sean necesarios.

Artículo 162. Caminos de primer orden.

1. Los caminos de primer orden son viarios interiores del ámbito que vertebran distintos sectores, permitiendo la transición entre los Corredores Verdes Estructurantes, el viario perimetral de conexión con el exterior y el itinerario fluvial. Discurren en su totalidad por dominios públicos o zonas de servidumbre.

2. El trazado de los caminos de primer orden ha de adaptarse al que se recoge en los planos de ordenación.

3. La sección de los caminos de primer orden se adaptará a la del dominio público, quedando recogido en su interior un viario con una superficie de rodadura de 3,5 m a 4 m de anchura, por donde han de coexistir los tránsitos peatonal, ecuestre y bicicletas de montaña, así como el de los vehículos de motor de mantenimiento y los asociados a la explotación de las fincas adyacentes.

4. El resto del dominio público no ocupado por el viario señalado en el punto anterior deberá ser objeto de tratamiento forestal siguiendo el criterio de mejorar su integración paisajística (identificación), medioambiental (refugio) y lúdico-recreativa (sombas).

5. El viario asociado a los caminos de primer orden se realizará en subbase compactada y terminación en base a áridos estabilizados con cal, o similar, encachado de piedra o similar.

6. Puntualmente, en vados o zonas recurrentemente inundables podrán utilizarse soluciones constructivas específicas que compatibilicen la eficacia frente a la adversidad de las condiciones con la integración medioambiental y paisajística.

7. Dispondrán de elementos de protección siempre que sean necesarios.

Artículo 163. Caminos de segundo orden.

1. Los caminos de segundo orden son viarios interiores cuya función es garantizar la accesibilidad a enclaves de interés para el desarrollo de actividades, así como la interconexión de caminos y corredores principales. Discurren en su totalidad por dominios públicos o cuando así se acredite, privados, respecto de los que se constituirá la correspondiente servidumbre de paso.

2. El trazado de los caminos de segundo orden recogido en los planos de ordenación tiene carácter orientativo, pudiéndose modificar por otros alternativos que satisfagan la misma función.

3. La sección de los caminos de segundo orden se adaptará a la del dominio público o a la franja de terrenos respecto de la que se constituya la servidumbre, quedando recogido en su interior un viario con una superficie de rodadura de 2,50 a 3,50 metros de anchura por donde han de coexistir los tránsitos peatonal, ecuestre y bicicletas de montaña, así como el de vehículos de motor de mantenimiento y asociados a la explotación de las fincas adyacentes.

4. El resto del dominio público, o una franja de 3 metros en caso de servidumbre, no ocupado por el viario señalado en el punto anterior, deberá ser objeto de tratamiento forestal siguiendo el criterio de mejorar su integración paisajística (identificación), medioambiental (refugio) y lúdico-recreativa (sombas).

5. El viario asociado a los caminos de segundo orden se realizará en subbase compactada y terminación en base a áridos estabilizados con cal, o similar, encachado de piedra o similar. Puntualmente, en vados o zonas recurrentemente inundables podrán utilizarse soluciones constructivas específicas que compatibilicen la eficacia frente a la adversidad de las condiciones con la integración medioambiental y paisajística.

6. Dispondrán de elementos de protección siempre que sean necesarios.

Sección 2. Usos

Artículo 164. Usos permitidos.

1. Se considera uso preferente el propio del tránsito de personas y vehículos en las condiciones que más adelante se detallan.

a) Viario perimetral de conexión con el exterior: Vehículos a motor, peatonal, bicicleta y caballo.

b) Corredores Verdes Estructurantes: Vehículos a motor correspondientes a servicio de emergencia y mantenimiento, así como los adscritos a la explotación de fincas adyacentes. Los demás usuarios mediante bicicleta, caballo o uso peatonal.

c) Itinerario fluvial: Vehículos a motor, exclusivamente de mantenimiento y emergencias. Peatonal, bicicleta y caballo. La pesca, en los puntos habilitados para ello. El atraque de embarcaciones, en los puntos habilitados para ello.

d) Caminos de primer orden. Vehículos a motor correspondientes a servicio de emergencia y mantenimiento, así como los adscritos a la explotación de fincas adyacentes. Peatonal, bicicleta y caballo.

e) Caminos de segundo orden. Vehículos a motor correspondientes a servicio de emergencia y mantenimiento, así como los adscritos a la explotación de fincas adyacentes. Peatonal, bicicleta y caballo.

2. Se considera uso compatible el turismo activo en sus modalidades de turismo ecuestre y senderismo y los relacionados con el ocio y esparcimiento, entendiéndose éstos como los destinados al disfrute personal, como el paseo, descanso, encuentro entre personas, juegos, etc., que se realizan de forma espontánea por iniciativa de los propios usuarios.

3. También se considera uso compatible el educativo-formativo, actividades orientadas a la interpretación y comprensión de los valores medioambientales del entorno. Este uso podrá apoyarse con una adecuada señalización mediante paneles interpretativos específicos de la zona y estarán dirigidos a todos los colectivos de usuarios.

Artículo 165. Usos prohibidos.

Los no contemplados en el artículo anterior, y de forma expresa el aparcamiento de vehículos a motor en los lugares no habilitados para ello.

Artículo 166. Aparcamientos.

1. Asociado al sistema relacional se proyecta una oferta de aparcamientos que se localizan en zonas estratégicas, junto a puntos focales de actividad pública accesibles para vehículos a motor privados y públicos o a puntos donde se prevé la posibilidad de un cambio modal en la forma de adentrarse en el entorno.

2. Los aparcamientos previstos aparecen recogidos en los planos de ordenación y tanto su localización como la delimitación tienen carácter orientativo, pudiéndose ubicar en los puntos del entorno inmediato que mejor se adecuen a las condiciones de integración paisajística y medioambiental, a la disponibilidad de suelo público y a la propia funcionalidad del aparcamiento.

3. El número de plazas recogido en memoria y planos de ordenación tiene carácter orientativo.

4. El diseño de los aparcamientos incorporará criterios de integración paisajística mediante vegetación, arbolado y materiales naturales. El firme de los mismos se adecuará al del viario desde el que se accede. En cuanto al tamaño de las plazas, estas tendrán un ancho mínimo de 2,50 m y una longitud de 5 m, contando cada una de las áreas con una plaza adaptada para minusválido por cada 50 previstas, con un mínimo de una por área.

CAPÍTULO SÉPTIMO. INTEGRACIÓN DEL ESPACIO FLUVIAL

Sección 1. Infraestructuras de protección contra las inundaciones de los núcleos urbanos

Artículo 167. Muros de defensa.

1. Trazado. Los muros de defensa adoptarán el trazado que mejor se adecue a la finalidad de los mismos y a su integración paisajística y ambiental. En los planos de ordenación se sugiere un trazado orientativo, si bien podrán admitirse trazados alternativos cuando estén avalados por estudio técnico que justifique su mayor eficacia, sin menoscabo de las condiciones de integración en el medio.

2. Diseño. Los muros estarán constituidos por tierra, quedando su geometría condicionada por:

a) Altura: La necesaria para garantizar la no inundabilidad de las zonas urbanas que se pretende defender. La cota de coronación ha de alcanzar un resguardo mínimo de 1 metro sobre la cota de la avenida de 500 años de periodo de retorno.

b) Anchura: La suficiente para garantizar la estabilidad estructural, así como para compatibilizar el discurrir de un paseo peatonal por la cota de coronación. El paseo tendrá una anchura de entre 2,50 y 3,50 metros y su firme se definirá en el proyecto de ejecución. El paseo dispondrá de las protecciones necesarias.

3. El talud de contacto con las avenidas se protegerá mediante disposición de escolleras, técnicas de bioingeniería o similar, que habrán de quedar integradas en el paisaje mediante plantaciones. El talud del lado urbano también ha de quedar tapizado con vegetación. El paseo peatonal de coronación dispondrá de arbolado asociado a su margen urbana, que garantice la presencia de sombra sobre el mismo.

4. Se dispondrán los drenajes transversales necesarios, los cuales irán provistos de los pertinentes mecanismos antirretorno.

Artículo 168. Rellenos.

1. Solo podrán realizarse movimientos de tierra significativos en obras de interés general, en los demás casos deben ser de pequeña cuantía y evitar la modificación sensible de la topografía existente.

2. Los movimientos de tierra que se realicen deberán contar con unas pendientes acordes a la longitud del talud y al material constitutivo del mismo.

3. Los taludes deberán quedar protegidos frente a la erosión mediante la consiguiente restauración vegetal, que permitirá conseguir además la integración paisajística del mismo.

Sección 2. Intervenciones tendentes a la mejora del funcionamiento hidráulico del cauce

Artículo 169. Intervenciones para la mejora del funcionamiento hidráulico de los cauces.

1. Las actuaciones realizadas en los cauces deben lograr la consecución de una sección adecuada que garantice la evacuación de las avenidas ordinarias, delimitada por unos taludes estables frente a la erosión y que carezcan de materiales antrópicos –escolleras, escombros, gaviones o similares, siempre que su factibilidad técnica así lo permitiera. Las actuaciones que se realicen deberán evitar la modificación sustancial de la geometría y rugosidad del cauce y la consiguiente repercusión en la llanura de inundación, debiendo contar con su correspondiente modelización hidráulica.

2. Se retirarán del cauce cuantos elementos artificiales estuviesen presentes y careciesen de utilidad, aumentando por consiguiente el radio hidráulico de la sección.

3. Cuando se realicen infraestructuras lineales que discurran transversalmente al cauce, deberán contar con obras de drenaje que posibiliten la evacuación de la avenida de 500 años de periodo de retorno, y eviten la aparición de socavaciones o sedimentaciones en sus inmediaciones, evitándose por consiguiente afecciones significativas en la dinámica fluvial.

4. No se procederá a la construcción de motas, no programadas por la Administración Hidráulica, tendentes al confinamiento de la llanura de inundación.

Sección 3. Intervenciones tendentes a la restauración de las riberas

Artículo 170. Intervenciones tendentes a la restauración de las riberas.

1. La restauración vegetal de la ribera debe realizarse con especies autóctonas, empleándose especies arbóreas y arbustivas acordes a la vegetación potencial del río Palmones o a sus primeros estados de degradación, que irán siendo progresivamente reemplazadas por especies halófitas conforme se sitúen en zonas próximas a la desembocadura. La plantación debe realizarse en bosquetes, evitando la realización de plantaciones lineales que denotasen la artificialidad de las mismas.

2. Las actuaciones deben ir encaminadas a la constitución de un bosque en galería de especies autóctonas, acompañado de un sotobosque de especies arbustivas y trepadoras y en el que las especies alóctonas, fundamentalmente eucaliptos, sean sustituidas por las primeras.

3. Se contemplará el tratamiento fitosanitario de aquellos ejemplares cuyo estado sanitario lo requiriese, siempre que el grado de afección no desaconsejase económicamente la actuación, en cuyo caso habría que proceder a su eliminación.

4. Con objeto de preservar el estado sanitario del bosque constituido, deben apearse previamente aquellos ejemplares que presentasen un inadecuado estado, empleándose en la plantación ejemplares con certificado sanitario.

5. Debe contemplarse un periodo de dos años para el establecimiento y mantenimiento de las plantaciones, periodo que permite la reposición de marras y garantiza el arraigo de los ejemplares plantados.

Sección 4. Intervenciones tendentes al fomento del uso público del río

Artículo 171. Intervenciones tendentes al fomento del uso público del río.

1. Los pantalanes que se contemplen en la restauración del frente marítimo de la Barriada de Palmones deben diseñarse para la acogida de embarcaciones que presenten un máximo de seis metros de eslora, debiendo quedar dispuestos de forma que se garantice una correcta maniobrabilidad de las embarcaciones así como la ausencia de perturbaciones en el Paraje Natural.

2. Deberá realizarse una batimetría del río con objeto de delimitar itinerarios que eviten riesgos de embarrancamiento, procediéndose a la señalización de los mismos mediante pequeñas boyas.

3. Las embarcaciones que discurran por el río deberán contar con un máximo de cuatro metros de eslora, debiendo desplazarse mediante remos o bien mediante un pequeño motor.

4. Los amarres dispuestos en el entorno de La Menacha, de la Fuente del Embarcadero y del Paseo Fluvial de Los Barrios, deben realizarse mediante estructuras de madera debidamente tratada, que posibiliten el acceso a las embarcaciones por discapacitados.

5. Los pesquiles consistirán en pequeñas estructuras de madera tratada, dispuestas en aquellas zonas del río que presentaran una mayor presencia de peces. La posición y número de los recogidos en los planos de ordenación se considera meramente orientativa.

6. Las determinaciones expresadas en los puntos anteriores podrán ser modificadas por el organismo competente para otorgar las autorizaciones.

CAPÍTULO OCTAVO. CORRECCIÓN DE IMPACTOS DE INFRAESTRUCTURAS Y ELEMENTOS LINEALES

Sección 1. Impacto acústico y visual de la A-7 y A-381

Artículo 172. Pantallas acústicas vegetales.

1. Las pantallas acústicas realizadas con elementos vegetales estarán constituidas por especies arbóreas acompañadas de su correspondiente sotobosque. Las especies arbóreas presentarán diferentes modelos de crecimiento, de forma que se garanticen los objetivos desde plazos relativamente tempranos.

2. Tanto las especies arbóreas como las arbustivas deberán ser autóctonas, pertenecientes a la vegetación potencial del ámbito en el que se sitúen o a sus primeros estados de degradación. Deberán considerarse las medidas oportunas que eviten la propagación de incendios.

Artículo 173. Pantallas acústicas artificiales.

1. Las pantallas acústicas artificiales se dispondrán exclusivamente en aquellas zonas en las que fuera imposible la instalación de una pantalla vegetal. Deberán presentar la forma, tamaño y color que garanticen la mejor integración paisajística. Igualmente se incluirán este tipo de barreras en aquellas zonas donde sea necesario preservar la visión del paisaje desde las infraestructuras viarias.

2. En el caso de la pantalla prevista al paso de la A-7 por la Vega Mediana del Guadacorte se utilizarán pantallas transparentes que permitan disfrutar del paisaje a los transeúntes de los vehículos.

Sección 2. Adecuación de viaductos

Artículo 174. Viaductos.

1. Todas las infraestructuras que discurran transversalmente al cauce del río Palmones, entre el núcleo urbano de Los Barrios y la desembocadura, deberán garantizar la continuidad de los caminos de ribera que han de discurrir por la zona de servidumbre del dominio público hidráulico, en unas condiciones que garanticen una altura libre no inferior a tres metros.

2. En los casos en que la infraestructura ya exista, la altura mínima fijada en el apartado anterior podrá quedar reducida a 2,50 m. Cuando ello no sea factible se procederá a ampliar la sección existente.

Sección 3. Colisión de aves en tendidos eléctricos

Artículo 175. Adecuación de tendidos eléctricos para aves.

1. Todos los tendidos eléctricos de transporte y distribución que discurren por el ámbito de ordenación del Plan Especial deberán contar con un diseño que integre los dispositivos necesarios para evitar la colisión y electrocución de aves, así como disponer de posaderos y/o lugares de nidificación adecuados que eviten que las aves utilicen los apoyos de las líneas eléctricas existentes.

2. Los elementos anticolidión dispuestos en los cables de tierra –esferas, espirales o similares– deberán cumplir los requisitos exigidos en la legislación vigente.

3. Los elementos antiposada que se coloquen en los apoyos estarán constituidos por pletinas metálicas de 50x20 cm u otros elementos análogos.

TÍTULO TERCERO

DIRECTRICES

CAPÍTULO PRIMERO. DIRECTRICES PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL Y DEL PAISAJE DE LA CUENCA

Artículo 176. Actuaciones en vías pecuarias.

1. La Consejería de Medio Ambiente procederá, en el plazo máximo de ocho años a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial, al deslinde y amojonamiento de las vías pecuarias incluidas dentro del ámbito del Plan Especial que aún no hayan sido deslindadas y amojonadas, con objeto de recuperar la totalidad de la red pública y la funcionalidad básica de la misma, con las prioridades establecidas por el Plan Especial.

2. En los deslindes de las vías pecuarias ubicadas en el ámbito de ordenación se favorecerá, de acuerdo con los propietarios afectados, el adosamiento del dominio público vía pecuario al dominio público hidráulico, con objeto de acumular las superficies de ambos y optimizar la potencial oferta de uso público a estos dominios asociada. La medida indicada también evitará la excesiva fragmentación de las fincas por donde discurre, minimizando los efectos del tránsito público en la explotación de estas.

3. Las vías pecuarias que se encuentran total o parcialmente ocupadas por carreteras o caminos han de recuperar su función histórica, por lo que la Administración titular de la carretera o camino ha de presentar en el plazo de ocho años desde la aprobación definitiva del Plan Especial, un proyecto de recuperación funcional de la vía pecuaria, a modo de vía parque, para posibilitar el uso pecuario y otros usos complementarios e incompatibles con la circulación del tráfico interurbano convencional.

4. La red de vías pecuarias habrá de ser objeto de un tratamiento forestal y paisajístico.

5. La Consejería de Medio Ambiente procederá a la señalización y conservación de la totalidad de las vías pecuarias incluidas en el ámbito del Plan Especial.

Artículo 177. Actuaciones en cauces y riberas.

1. La Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía procederá, en el plazo de cuatro años desde la aprobación definitiva del Plan Especial, al deslinde del dominio público hidráulico, así como a la realización en esta zona de los caminos y pasos en la zona de servidumbre (5 metros de ancho), así como a la limitación en el uso del suelo en la zona de policía (100 metros).

2. El órgano competente no permitirá movimientos de tierras, extracciones de áridos ni edificaciones en la zona de policía. Se posibilitará e incentivará la transformación de cultivos no arbóreos a otros de carácter forestal, frutal o leñoso, cuando ello no afecte al buen funcionamiento del régimen hidráulico del cauce.

3. El órgano competente presentará, en el plazo de ocho años desde la aprobación definitiva de este Plan Especial, un proyecto de adecuación y limpieza del cauce y riberas del Palmones y sus afluentes en el ámbito del cauce medio y bajo del mismo, las actuaciones en azudes y represas, así como de las correcciones y protecciones hidrológicas necesarias para el óptimo funcionamiento y regulación del cauce y del régimen de los caudales.

4. El órgano competente debe adoptar las medidas oportunas que permitan adaptar el curso medio y bajo del río Palmones y sus principales afluentes a los criterios recogidos en la Directiva Marco de Aguas.

Artículo 178. Actuaciones en materia de repoblación forestal.

Las actuaciones que se realicen en materia de reforestación deben contemplar la introducción de especies arbóreas y arbustivas autóctonas, por lo que deben incluir aquellas que estén comprendidas dentro de la vegetación potencial o de las primeras etapas de degradación.

CAPÍTULO SEGUNDO. DIRECTRICES PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL

Artículo 179. Apoyo a las mejoras en las explotaciones agrícolas y pecuarias y en las instalaciones industriales.

El órgano encargado de gestionar el presente Plan Especial podrá asistir técnicamente las peticiones particulares de explotaciones agrícolas y pecuarias, o de determinadas instalaciones industriales, incluidas en cualquiera de las zonas de protección que soliciten modificar su producción de acuerdo con las determinaciones del Plan Especial.

Artículo 180. Protección del valor agrario del suelo.

Se procurará la preservación de los suelos agrarios frente a otros usos, especialmente de aquellos que degradan la calidad del suelo y del paisaje, o causen impactos irreversibles. Concretamente deberán ser preservados del proceso urbanizador, del establecimiento de usos industriales, de vertederos, de actividades extractivas e instalaciones de depósitos de coches y chatarras.

Artículo 181. Miradores.

La ejecución los miradores incluidos en las áreas recreativas deberá integrarse en la ejecución de la propia área. El resto de miradores distribuidos en el ámbito tiene un carácter indicativo.

CAPÍTULO TERCERO. DIRECTRICES AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Artículo 182. Revisión del planeamiento municipal.

Por parte de los Ayuntamientos, se dispondrá la acomodación del planeamiento vigente a las determinaciones del Plan Especial.

CAPÍTULO CUARTO. DIRECTRICES SOBRE INFRAESTRUCTURAS LINEALES

Artículo 183. Protección del paisaje e impactos acústicos.

1. Las infraestructuras lineales presentes o futuras que discurran por el ámbito deben disponer de las medidas adecuadas para la integración en el entorno, principalmente derivadas de los impactos acústicos y visuales.

2. Las medidas adoptadas deben, en la medida de lo posible, emplear medios naturales, de forma que se conjuguen simultáneamente ambas protecciones.

3. Han de permitir la continuidad, bajo su traza, de los itinerarios de ribera que han de discurrir por la zona de servidumbre asociada al dominio público hidráulico, de manera que se garantice una altura libre mínima de tres metros.

Artículo 184. Protección de los efectos erosivos.

Los movimientos de tierra derivados de las infraestructuras lineales deben ser realizados de forma que se evite la aparición de efectos erosivos.

Artículo 185. Cruce de sistemas fluviales.

Los cruces de las infraestructuras lineales sobre el medio fluvial deben ser realizados de forma que permitan la evacuación de la avenida de quinientos años de periodo de retorno y minimicen la aparición de procesos de socavación o la sedimentación de partículas sólidas.

Artículo 186. Cruce de elementos singulares del Plan Especial.

Cuando la infraestructura cruce las áreas recreativas o las vías de relación entre las mismas contempladas en este Plan Especial, deben adoptar las medidas oportunas que eviten una afección significativa sobre las mismas.

Artículo 187. Protección de la vegetación.

Las infraestructuras lineales que se realicen deben evitar la afección sobre las zonas de mayor valor ecológico. Cuando fuese ineludible dicha afección, deben adoptarse las medidas compensatorias oportunas que favorezcan el sostenimiento del valor ecológico del ámbito.

CAPÍTULO QUINTO. DIRECTRICES SOBRE LAS REDES DE TRANSPORTE DE ENERGÍA

Artículo 188. Protección de la avifauna.

Las líneas eléctricas aéreas deben contar con las medidas adecuadas para la protección de la avifauna. Por consiguiente, debe contemplarse la adopción de medidas anticollisión en los cables de tierra de las líneas eléctricas aéreas y la colocación de elementos que eviten la electrocución de aves.

Artículo 189. Protección del paisaje.

Cuando el trazado de las líneas eléctricas discurriese por un entorno en el que supusiesen un notable impacto paisajístico, debe contemplarse el soterrado de las mismas.

TÍTULO CUARTO

RECOMENDACIONES

Artículo 190. Fomento de la biodiversidad.

Se fomentará el abandono de cultivos en un porcentaje de la superficie de la explotación para crear formaciones lineales en los linderos y frentes de caminos y vías pecuarias, coronas de los cerros y lomas.

Artículo 191. Nuevas tecnologías y energías renovables para la dotación de energía.

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

2. Se fomentará el uso de energías renovables –solar, eólica u otras– en las explotaciones agropecuarias y en las edificaciones ya presentes en el ámbito, siempre que queden integradas paisajísticamente dichas instalaciones.

Artículo 192. Mejora de las explotaciones agrícolas.

Para las explotaciones localizadas en cada zona de protección, las Administraciones competentes procurarán la consecución de los siguientes objetivos:

- a) Divulgación del Código de Buenas Prácticas Agrícolas.
- b) Extensión de prácticas naturales o ecológicas.
- c) Disminución en la utilización de productos fitosanitarios y fertilizantes agresivos o excesivos.
- d) Extensión de manejos y laboreos que minimicen los procesos erosivos y de pérdidas de suelos.

e) Establecimiento de setos vegetales y arbolado en linderos entre explotaciones y en los límites de caminos, riberas, carreteras y vías pecuarias, de acuerdo con las servidumbres específicas que la legislación sectorial imponga a cada caso.

f) Reforestación en las zonas con pendientes fuertes y las cumbres de las lomas, con objeto de minimizar la erosión y promover la biodiversidad.

g) Promoción de actividades complementarias a las estrictamente agrícolas, como transformación de producciones agrícolas, artesanía y turismo rural.

h) Protección y valoración de las edificaciones rurales de valor arquitectónico y etnográfico.

i) Fomento de los aprovechamientos de residuos agrícolas como biomasa, alimento o fabricación de piensos o compost, generación de electricidad u obtención de biocombustibles.

Artículo 193. Mejora de las explotaciones pecuarias.

Para las explotaciones localizadas en alguna de las zonas de protección establecidas por el Plan Especial, las Administraciones competentes procurarán la consecución de los siguientes objetivos:

a) Eliminación de vertidos de aguas fecales y purines al acuífero o a los arroyos.

b) Aprovechamiento energético de los residuos orgánicos.

c) Fomento de la producción ecológica y de razas autóctonas.

d) Utilización ordenada de los purines de las explotaciones como abonado extensivo.

Artículo 194. Mejoras en las instalaciones industriales.

Para las explotaciones e instalaciones localizadas en el ámbito del Plan Especial, y durante su vigencia, las Administraciones competentes procurarán la consecución de los siguientes objetivos:

a) Revisión de los procesos industriales y de consumo energético, corrigiendo o eliminando procesos que generen contaminación, consuman energía en exceso o puedan ser sustituidos por otras fuentes energéticas.

b) Red de control de contaminantes a la atmósfera y acuíferos y de vertidos a cauces.

Artículo 195. Ayudas a la iniciativa privada.

1. Con objeto de suscitar y potenciar la participación de la iniciativa privada en la ejecución del Plan Especial, la Administración, a solicitud del Órgano Gestor valorará el establecimiento de medidas de apoyo a la iniciativa privada que, una vez elevados a los órganos correspondientes de decisión presupuestaria, podrán canalizarse por las siguientes fuentes:

a) Ayudas a la ejecución del Plan Especial para actividades o cambios de uso que no supongan una rentabilidad adicional significativa, o cuya implantación cause merma o pérdidas económicas a su propietario.

b) Ayudas a la conservación del patrimonio arquitectónico, arqueológico, etnográfico, cultural o ambiental.

c) Ayudas a las mejoras ecológicas, paisajísticas y ambientales.

2. Por ayudas se entiende una o varias de las siguientes prestaciones:

a) Prestaciones a fondo perdido.

b) Financiación preferente y específica para la ejecución del Plan Especial.

c) Acceso a líneas de financiación y ayudas existentes con carácter general, pero con un plus de prioridad en su concesión, o de mejora en las condiciones de la prestación.

d) Subvención a los intereses en los préstamos hipotecarios destinados a la transformación de los suelos conforme al Plan Especial.

e) Prioridad en los expedientes de ayudas autonómicas, nacionales o comunitarias destinadas a la reforestación, mejora de la biodiversidad, protección y creación de humedales, agricultura ecológica, sensibilización medioambiental o actividades de turismo rural.

f) Exenciones de tasas.

g) Asistencia y/o asesoramiento técnico.

3. El órgano encargado de la gestión del Plan Especial instará a las Administraciones competentes a poner en funcionamiento los medios que hagan legalmente posible estas ayudas.

Artículo 196. Señalización e imagen de identidad del Plan Especial.

1. Todas las actuaciones, lugares, itinerarios y espacios intervenidos por el Plan Especial dispondrán de un logotipo identificativo, conforme al proyecto de señalización del parque fluvial que se elabore.

2. Este logotipo acompañará al material fungible, de divulgación y educativo que utilice la Administración y organismos implicados en la ejecución del Plan Especial.

ANEXO III

INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL SUPRAMUNICIPAL DEL CURSO MEDIO Y BAJO DEL RÍO PALMONES, TÉRMINOS MUNICIPALES DE ALGECIRAS Y LOS BARRIOS, PROVINCIA DE CÁDIZ

Exp. PU.12/10

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en los artículos 9.1, 25 y 27 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de aplicación conforme lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de dicha Ley, se realiza y se hace público para general conocimiento, el Informe de Valoración Ambiental del Expediente PU.12/10 sobre el Plan Especial Supramunicipal del curso medio y bajo del Río Palmones, en los términos municipales de Algeciras y Los Barrios, provincia de Cádiz, consistente en establecer, desarrollar, definir y en su caso ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos; conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.

1. Objeto.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su artículo 36 la necesidad de someter al procedimiento de Evaluación Ambiental los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7 y 12.8 del Anexo I de la citada Ley, que se lleven a cabo en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dado que el proyecto presentado, Plan Especial Supramunicipal del curso medio y bajo del Río Palmones, se encuentra incluido en el punto 12.5 del Anexo I de la citada Ley (Planes Especiales que puedan afectar al suelo no urbanizable) y Anexo del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se formula el presente Informe de Valoración Ambiental conforme a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007 y artículo 40 del Reglamento de Evaluación Ambiental.

Este Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, de aplicación hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico conforme a lo establecido en la disposición transitoria cuarta de la Ley 7/2007, establece el procedimiento de Evaluación Ambiental aplicable a los planes urbanísticos y sus modificaciones. El Informe de Valoración Ambiental se realiza con posterioridad a la aprobación provisional de la figura de planeamiento urbanístico y en él se determina, a los solos efectos medioambientales, la conveniencia o no del planeamiento propuesto, los condicionantes ambientales que deberán considerarse en su posterior ejecución y las condiciones y singularidades que han de observarse, respecto a los procedimientos de prevención ambiental, de las actuaciones posteriores integradas en el planeamiento, que se encuentren incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

2. Tramitación.

El expediente de Evaluación Ambiental relativo al documento de planeamiento referenciado, formado inicialmente por el documento de aprobación inicial del Plan Especial y el estudio de impacto ambiental remitidos por la Dirección General de Planificación y Desarrollo Territorial Sostenibles de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, fue remitido a esta Delegación Provincial el 16 de julio de 2010. El resultado de la información pública tuvo entrada el 28 de diciembre de 2010 remitido por la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Dicho expediente fue tramitado conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental.

El citado documento de planeamiento, así como el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental, fueron aprobados inicialmente por la Secretaría General de Planificación, Ordenación Territorial, Infraestructuras y Movilidad Sostenibles de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda mediante Resolución de fecha 18 de junio de 2010, habiéndose sometido al trámite de información pública mediante anuncio insertado en el BOJA núm. 145, de fecha 26 de julio de 2010, habiéndose presentado alegaciones de carácter ambiental a los mismos, según se desprende del certificado emitido por el Sr. Secretario Accidental de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ilmo. Ayuntamiento de Los Barrios (Cádiz), con el visto bueno del Sr. Alcalde, de fecha 29 de noviembre de 2010.

Analizada la documentación aportada, esta Delegación Provincial manifiesta lo siguiente:

1.º Con fecha 13 de julio de 2011, es emitido el Informe Previo de Valoración Ambiental, siendo remitido a la Secretaría General de Planificación, Ordenación Territorial, Infraestructuras y Movilidad Sostenibles de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda el 18 de julio de 2011, el cual recoge el condicionado ambiental que se adjunta en el Anexo IV.

2.º En fecha 21 de febrero de 2012 tiene entrada en la Delegación Provincial de Medio Ambiente el Documento de Aprobación Provisional del Plan Especial Supramunicipal del curso medio y bajo del Río Palmones, remitido por la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, aprobado provisionalmente por Resolución del 16 de febrero de 2012.

Una vez analizada la citada documentación, se comprueba que el documento de aprobación provisional, recoge el condicionado ambiental establecido en el Informe Previo de Valoración Ambiental, así como las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

En el Anexo I de la presente declaración se describe esquemáticamente las propuestas de ordenación.

En el Anexo II se realiza un resumen de las alegaciones ambientales presentadas durante el periodo de información pública.

En el Anexo III se recogen las consideraciones más destacadas sobre el Estudio de Impacto Ambiental.

En el Anexo IV se recoge el condicionado del Informe Previo de Valoración Ambiental de fecha 13 de julio de 2011.

En consecuencia y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, Documento de Aprobación Provisional y estudio de impacto ambiental, así como analizados los valores ambientales del ámbito de actuación, la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Cádiz, en el ejercicio de sus atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Decreto 292/1995 de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, formula, a los solos efectos ambientales, el siguiente Informe de Valoración Ambiental sobre el Plan Especial Supramunicipal del curso medio y bajo del Río Palmones, en los términos municipales de Algeciras y Los Barrios, provincia de Cádiz.

Por lo anteriormente expuesto, consecuencia del análisis, estudio y valoración de la documentación generada en el expediente:

A C U E R D O

Declarar Viable, a efectos ambientales, el Plan Especial Supramunicipal del curso medio y bajo del Río Palmones, en los términos municipales de Algeciras y Los Barrios, provincia de Cádiz, en los términos establecidos en el presente Informe, en el Documento Técnico de aprobación provisional y en el Estudio de Impacto Ambiental.

Este Informe de Valoración Ambiental tendrá carácter vinculante para el Órgano Sustantivo, debiendo incorporarse a la autorización de la actuación dichos condicionados, según lo establecido en el artículo 40.3 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Cádiz, 5 de marzo de 2012. La Delegada Provincial, Por delegación de firma JSV. Protección Ambiental (Resolución de 12 de mayo de 2011) Fdo.: Ramón Bravo López. Silvia López Gallardo.

ANEXO I

DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL

Objetivos generales

El Plan Especial presenta los siguientes objetivos generales:

- Definición del sistema de espacios libre públicos.
- Recuperación del patrimonio natural, histórico y cultural ligado al río y su entorno.
- Establecer bases de coordinación entre las distintas administraciones con ámbito competencial en el entorno.
- Definir las actuaciones específicas de forma coordinada con los planes y proyectos con incidencia en el ámbito del Plan Especial promovidos por las Administraciones Públicas.
- Servir de base normativa para la ejecución y gestión de las actuaciones.

El ámbito del Plan Especial, que afecta de forma parcial a los términos municipales de Algeciras y Los Barrios, queda definido por los siguientes límites:

- Por el norte: el Parque Natural de Los Alcornocales.

- Por el este: la Bahía de Algeciras.
- Por el sur: límite norte del suelo urbano de Algeciras, desde la Playa del Rinconcillo hasta la vía férrea.
- Por el oeste: el Parque Natural de Los Alcornocales.

Las determinaciones del Plan Especial tienen carácter directivo para el planeamiento municipal y sectorial, salvo en las intervenciones de ordenación concreta y directa (áreas recreativas de uso público, enclaves de interés para el desarrollo de actividades, sistema relacional, integración del espacio fluvial, integración de bordes urbanos y corrección de impactos de infraestructuras y elementos lineales), donde tiene carácter de norma de aplicación directa.

ANEXO II

RESUMEN DE LAS ALEGACIONES AMBIENTALES PRESENTADAS DURANTE EL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Las principales alegaciones presentadas al Documento de Aprobación Inicial y al Estudio de Impacto Ambiental son:

- Excmo. Ayuntamiento de Los Barrios:
 - Solicita que se incluyan los suelos inundables ubicados entre la A-381, arroyo Benharás y la margen derecha del río Palmones, frente al Parque fluvial Mirador del Río – Huerta de En Medio como zona recreativa de uso público. (Área Recreativa Vega del Puente Grande).
 - Proponen la eliminación del Área Recreativa del Raudal y el área de acampada controlada asociada, por ubicarse en una zona con serios problemas de gestión y alto riesgo de incendios.
 - Consideran que el trazado propuesto para el itinerario fluvial no se considera adecuado ya que discurre por una zona de nidificación y descanso para las aves y por lo tanto especialmente sensible. Lo mismo ocurre con el mirador ornitológico propuesto en Vega Mediana, proponiendo su traslado a la desembocadura del Guadacorte, evitándose así el tránsito por dicha zona.
- Asociación Gaditana para la Defensa de la Naturaleza (AGADEN), Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra y Verdemar-Ecologistas en Acción:
 - Consideran que el Plan Especial no antepone la preservación del valor ecológico que posee la desembocadura del río Palmones, debiendo considerar como fin prioritario la adecuada preservación de las características naturales de los tramos medio y final del río y evitar más actuaciones que impacten sobre su equilibrio ecológico y el entorno utilizado por las aves.
 - El tramo este del muro de defensa contra las inundaciones se considera como una de las actuaciones proyectadas más impactante desde el punto de vista ecológico, hidrológico y paisajístico. El tramo del muro de defensa previsto al oeste del Parque de El Torrejón impactará sobre la zona de mayor valor natural del vertedero regenerado. Exponen que los elementos de defensa contra las inundaciones que se pretenden construir sobre el canal intermareal afectarán de forma grave a la hidrología, al equilibrio ecológico y a los valores paisajísticos de la zona.
 - Proponen la recuperación del Parque de El Torrejón, situado en un entorno natural de gran valor y alejado de las zonas urbanizadas de las barriadas de El Acebuchal y El Rinconcillo, destinándolo a la creación de un parque científico para la observación y el estudio de la flora y la fauna y la ecología de la desembocadura.
 - Consideran que la instalación de una pasarela de madera sobre el cordón dunar de El Rinconcillo no sería adecuada debido al consecuente aumento de paseantes en la zona colindante con el Paraje Natural Marismas del Río Palmones.
 - Consideran desmesurada la red de itinerarios fluviales, pasarelas y embarcaderos proyectados, especialmente en el tramo final del río Palmones, a partir de su entronque con el arroyo Botafuegos. Dichas infraestructuras ocuparían una zona vital para el normal desenvolvimiento de las aves del paraje natural y del resto de la desembocadura.
 - En relación con las áreas recreativas Jaramillo – Dos Bahías y El Raudal, el propio estudio de impacto ambiental clasifica estas actuaciones como impactos globales severos.
 - El Parque de La Menacha se localiza sobre la zona de mayor riesgo de inundación de la Comarca, considerándose inviable la instalación de diversas instalaciones tales como restaurantes, almacenes, zonas deportivas, pequeños comercios, etc.
 - Advierten que la Zona de Actividades Logísticas de El Fresno Sur se localiza dentro de la línea de inundación para avenida de periodo de retorno de 5 años.

- Don José Luis Laguna Pérez y doña Ana de la Jara Velasco, en representación de Altamira Santander Real Estate S.A.:
 - Solicitan la información sectorial de la Agencia Andaluza del Agua relativa a la idoneidad de la solución recomendada para la defensa de inundaciones para la zona Huerta de En Medio.

ANEXO III

RESUMEN DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES Y MEDIDAS CORRECTORAS RECOGIDAS EN EL EsIA
PRINCIPALES IMPACTOS IDENTIFICADOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- Calidad y fragilidad ambiental.
- Inundabilidad.
- Riesgo de contaminación de aguas.
- Inestabilidad del sustrato.
- Ocupación del territorio.
- Consumo de agua.
- Generación de vertidos y de residuos.
- Movimientos de tierra.
- Afección a la vegetación y a la fauna.
- Afección al paisaje.
- Afección al medio fluvial.
- Afecciones al patrimonio histórico y otros valores etnológicos.
- Afecciones a bienes demaniales.
- Afección a la población.

MEDIDAS AMBIENTALES PREVENTIVAS Y CORRECTORAS:

- Se prohíben las obras, construcciones o actividades que pudieran dificultar el curso de las aguas así como la introducción de elementos antrópicos en el cauce que no cuenten con la autorización correspondiente.
- Se prohíbe la realización de motas y la construcción de edificaciones que no estén aprobadas por la administración hidráulica y el órgano gestor del Plan Especial, así como el vertido de escombros, escolleras, residuos, etc.
- Se prohíbe la introducción de especies alóctonas en la ribera y la caza y demás actividades que supongan afección notable a la fauna.
- Se prohíbe la introducción de elementos antrópicos que distorsionen el paisaje y la colocación de carteles informativos, los movimientos de tierra, etc en las vegas fluviales.
- El cerramiento de parcelas rústicas se realizará con materiales naturales vegetales.
- Se prohíbe la realización de actividades que puedan afectar a la conservación de suelos y de los distintos ecosistemas.
- Se prohíbe la corta y desbroce de la vegetación arbórea y arbustiva y en caso de ser necesaria, se realizará de forma selectiva.
- En las cortas se respetarán las especies acompañantes y aquellos pies con presencia de nidos de aves rapaces.
- Los proyectos de reforestación se realizarán con especies autóctonas.
- Se evitará la existencia de suelo carente de vegetación, evitando la aparición de procesos erosivos y la alteración de la orografía.
- El modelo de gestión ganadera deberá asegurar el aprovechamiento de los recursos naturales.
- Los tratamientos silvícolas estarán dirigidos a la mejora y conservación del monte.
- Las actuaciones que se desarrollen contarán con las medidas de integración, correctoras y de restauración que sean necesarias.
- Queda prohibida la construcción de edificaciones que no estén relacionadas con los usos característicos y compatibles de la zona, debiendo optarse preferentemente por la rehabilitación de las existentes.
- En la gestión de las fincas deben adoptarse las medidas adecuadas que eviten la generación y propagación de incendios.
- En las operaciones de repoblación, clareos y limpiezas de matorral debe garantizarse la preservación de especies de matorral noble y evitar daños sobre las poblaciones de flora endémicas o amenazadas.
- En las zonas de marisma quedan prohibidas las actividades acuícolas y de recogidas de moluscos y crustáceos.

- Cuando se detecte la existencia de especies alóctonas invasoras en el cordón dunar, se procederá a su eliminación. Se prohíbe la circulación de vehículos a motor, salvo aquellos necesarios para la conservación del ecosistema.
- En la zona de pastizal asociado a la marisma queda prohibida la implantación de actividades de huerta bajo plástico permanente.
- Se prohíbe la dedicación de las parcelas de huertos anejos a la marisma a una actividad diferente a la horticultura tradicional al aire libre.
- No se utilizará maquinaria y otros elementos que no se correspondan con los tradicionalmente han sido empleados en los cultivos.
- El riego de los huertos se realizará mediante los pozos actualmente distribuidos por el ámbito y preferentemente mediante los afloramientos naturales del acuífero.
- Se evitará la contaminación del Paraje Natural Marismas del Palmones por fitosanitarios y fertilizantes.
- Se prohíbe la extracción de áridos en las playas, con excepción de las obras de defensa y regeneración de las mismas.
- Se tomarán medidas de para evitar la afección a los espacios de protección arqueológica.
- En caso de hallazgos de restos arqueológicos en zonas no inventariadas, se notificará a la Delegación Provincial de Cultura o al Ayuntamiento.
- En los movimientos de tierra que se realicen se adoptarán las medidas adecuadas para evitar la generación de polvo y para conservar las características edáficas de la tierra vegetal.
- Durante las obras se señalarán las zonas de acopios y almacenamiento de maquinaria. En relación con las aguas de lavado de las cubas de hormigón y posibles derrames accidentales, se adecuará un área en el parque de maquinaria para localización de una balsa impermeabilizada que recoja dichos líquidos de forma controlada.
- En caso de observar la presencia de alguna especie protegida se comunicará al Órgano Gestor del Plan Especial.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión contará con los correspondientes silenciadores.
- Se llevará a cabo la recogida selectiva de los residuos, procediendo a su reutilización o valoración.
- Las distintas edificaciones que se realicen adoptarán energías renovables, disminuyendo el consumo de recursos.

ANEXO IV

CONDICIONADO DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL CUMPLIMENTADO EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA Y DEL PATRIMONIO NATURAL-CULTURAL.

Espacios Naturales Protegidos.

1. Dentro de los límites del ámbito del Plan Especial se encuentra el LIC y ZEPA Marisma del Río Palmones ES6120006, que cuenta con la figura de protección de Paraje Natural. El Plan Especial no contempla ninguna actuación directamente sobre dicho Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000.

2. Dentro del Plan Especial se contempla un Proyecto de Mejora, Restauración e Integración Medioambiental de los márgenes y ribera del Río Palmones y su cuenca, promovido por la Dirección General de Obras Públicas y Calidad de las Aguas de la Confederación Hidrográfica del Sur, en la actualidad Agencia Andaluza del Agua. En esta actuación se contempla la construcción de una mota para defensa por inundaciones en el caño El Acebuchal y otra en las inmediaciones del Parque El Torrejón, colindante con el LIC Marisma del Río Palmones, ES6120006.

3. Con fecha 16 de noviembre de 2010 se publica en el BOJA num. 223 la Resolución de 18 de octubre de 2010, de la Dirección General de Desarrollo Sostenible e Información Ambiental, por la que se emplaza para información pública a todos aquellos interesados en el Proyecto de Decreto por el que se amplía el ámbito territorial de los Parajes Naturales Marismas del Río Palmones y Estuario del Río Guadiaro, se declaran las Zonas Especiales de Conservación Marismas del Río Palmones y Estuario del Río Guadiaro y se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los citados espacios naturales.

4. La ampliación de límites contemplada en el Proyecto de Decreto extiende hacia el sur, este y oeste los límites del Paraje Natural Marismas del Río Palmones de forma que las actuaciones descritas en el apartado 2 incluidas en el proyecto denominado «Mejora, Restauración e Integración medioambiental de los márgenes y ribera del Río Palmones y su cuenca» pasarían a afectarlo directamente.

5. El Plan Especial condicionará la viabilidad de las actuaciones con incidencia en el Paraje Natural, especialmente la construcción de la mota para defensa por inundaciones en el caño El Acebuchal y en las inmediaciones del Parque El Torrejón, a los resultados del procedimiento de prevención ambiental que les sean de aplicación.

Gestión del Medio Natural.

6. El Plan Especial propone una serie de medidas, tales como el deslinde del Dominio Público Hidráulico, restauración del cordón dunar del Rinconcillo, eliminación de azudes, dragado del río, etc., que exceden del ámbito de un Plan Especial de este tipo y de las competencias de la entidad promotora.

7. La instalación prevista de una pasarela de madera a lo largo del cordón dunar del Rinconcillo, de elevada fragilidad, puede suponer un impacto sobre la flora y fauna de la zona que debe ser valorado en mayor detalle. En caso de que se considere adecuada la inclusión de dicha actuación en el Plan, se aportará un proyecto específico de instalación de dicha pasarela, con los detalles de su trazado, que será sometido a informe por parte de la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

8. La demolición de azudes se tramitará como un proyecto específico de mayor detalle que analice las posibles repercusiones ambientales de tales medidas.

9. Respecto a la creación de las tres nuevas áreas recreativas propuestas (El Bálsamo, Jaramillo – Dos Bahías y Arroyo del Raudal), hay que destacar los problemas de conservación que provocan este tipo de infraestructuras cuando no poseen un modelo de gestión adecuado: acumulación de basura, daños en la vegetación, mantenimiento de líneas perimetrales cortafuegos, previsión de aparcamientos, etc. En el Plan no se aclaran cuestiones como la forma de controlar el acceso de vehículos o su compatibilidad de usos con los ciclistas y ecuestres.

En este sentido, resulta especialmente preocupante el Área Recreativa Arroyo del Raudal, que propone la instalación de un área que fue desmantelada hace unos años por la Consejería de Medio Ambiente por los problemas de conservación que se generaron: acumulación de basuras, daños al bosque de ribera, etc.

Vías pecuarias.

10. La Cañada Real de San Roque a Medina se encuentra deslindada. Se adjunta plano de deslinde y delimitación de esta vía pecuaria tras la enajenación de varias parcelas.

11. De los trazados alternativos que se proponen para el Descansadero del Jaramillo y para parte de la Vereda del Estudiante no se indica nada sobre la disponibilidad previa de los terrenos que constituirían el trazado alternativo por lo que será necesario que desde la Consejería de Obras Públicas y Vivienda se llegue a acuerdos previos con los propietarios de los terrenos antes de mantener la propuesta de trazado alternativo que aparece en el documento.

12. Se considera que los aparcamientos del Frenazo y del Bálsamo son suficientes para facilitar el acceso a los senderos proyectados ya que a partir de ellos se puede acceder de forma peatonal a las distintas áreas recreativas. Por las vías pecuarias no está permitida la circulación de vehículos a motor que no tengan el carácter de agrícola. En este sentido, el Corredor Verde no podrá ser utilizado como acceso de turismo ya que los usos y funciones que desempeña son incompatibles con la circulación de vehículos a motor.

13. En el documento se establecen una serie de actuaciones en materia de vías pecuarias sin que se haya evaluado la disponibilidad económica para su ejecución.

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

Protección del litoral.

14. Los planos que forman parte del documento del Plan Especial reflejarán la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y de la zona de servidumbre de protección.

15. Todas las actuaciones que se desarrollen en el dominio público marítimo-terrestre respetarán lo que dispone el Título III de la Ley 22/88 de Costas.

16. Los usos previstos en el Plan Especial son compatibles con la gestión de la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, no produciendo se afección a los puntos de vertido autorizados por esta Delegación Provincial de Medio Ambiente. No obstante, todos los usos que se pretendan desarrollar en la ZSP del DPMT deberá contar previamente con la Autorización Administrativa correspondiente y cumplir con los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

Vegetación y paisaje.

17. En el caso de que en las distintas actuaciones previstas en el Plan Especial se contemple la plantación de vegetación como mecanismo de adecuación ambiental, el documento de aprobación provisional

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

18. Se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor a 2 metros y su reutilización posterior en las actuaciones de regeneración, revegetación o ajardinamiento de los espacios degradados.

19. El diseño de las zonas verdes y las especies que los forman ha de favorecer el ahorro del agua, estableciendo mecanismos de ahorro en los sistemas de riego. Los proyectos de ejecución de zonas verdes deberán recoger medidas de protección y potenciación de la vegetación y fauna autóctonas, así como sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios principalmente), siempre acorde con la legislación ambiental aplicable.

Ciclo del Agua.

20. Afección al Dominio Público Hidráulico.

- El Plan Especial deberá incorporar la delimitación del deslinde, y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía del río Palmones, aprobada por Resolución de 4 de junio de 2009 de la Dirección General de Dominio Público Hidráulico de la Agencia Andaluza del Agua en ambos márgenes desde el Mirador del Río hasta la fábrica de Celupal (CA46.859).

- En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas. El planeamiento deberá señalar la previsión de autorizaciones temporales o permanentes de ocupación del dominio público hidráulico.

- En las zonas de servidumbre de protección a las que se refiere el artículo 6.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Aguas, se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer libre de obstáculos, sin perjuicio del derecho a sembrar en los términos establecidos por la legislación básica.

- La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1.b) del TRLA incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas, en las que sólo podrán ser autorizadas por la Consejería competente en materia de aguas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe.

- El Plan Especial no podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de las corrientes.

- En los cauces se prohibirá, salvo autorización expresa de la Administración Hidráulica, los entubados, embovedados y marcos cerrados.

- En relación a las actuaciones previstas en los azudes del Raudal, Botafuegos y del Río Palmones, y con objeto de evitar perjuicios a terceros, el Plan Especial deberá definir las acciones necesarias para su reforma y acondicionamiento, preservando parte de las estructuras existentes.

- La definición de los cauces y riberas fluviales, y la regulación prevista para los mismos en la Normativa del Plan Especial se ajustarán en todo momento a las definidas en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y sus Reglamentos, incluyendo las zonas asociadas.

21. Zonas inundables y riesgos por inundación.

- Las actuaciones previstas por el Plan Especial que puedan afectar a las zonas inundables deberán ser autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Actuación.

- La definición de vegas fluviales, que se encuentren dentro de la zona inundable, y la regulación prevista para la misma en la Normativa del Plan Especial se ajustarán en todo momento a las definidas en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y sus Reglamentos, y el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

- A efectos de la ordenación de usos, en las de zonas inundables se diferenciarán tres ámbitos:
 - El correspondiente a los terrenos inundables para un período de retorno de 50 años o calado de la lámina de agua superior a 0,5 metros y/o velocidades superiores a 0,50 m/s.
 - El correspondiente a los terrenos inundables para un período de retorno entre 50 y 100 años.
 - El correspondiente a los terrenos inundables para un período de retorno entre 100 y 500 años.

- El Plan debe establecer los usos en cada uno de ellos atendiendo a los siguientes criterios:
 - Zona a): Prohibición de edificación e instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones de interés público podrán autorizarse edificaciones temporales. En cualquier caso, se prohibirán usos que conlleven un riesgo potencial de pérdida de vidas humanas.

Zona b): Prohibición de instalación de industria pesada y de industria contaminante según la legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves. En esta zona se prohibirán así mismo, las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

Zona c): Prohibición de instalación de industrias contaminantes, según la legislación vigente, con riesgos inherentes de accidentes graves. En estas zonas. se prohibirán así mismo, las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

- En las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidas las instalaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias.

Residuos y suelos contaminados.

22. La gestión y planificación de los residuos sólidos urbanos, así como los tóxicos y peligrosos se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de escombros de la provincia de Cádiz y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.

23. En relación con la recogida de residuos sólidos urbanos, se deberá contemplar la recogida selectiva de los mismos.

24. Los residuos de construcción y demolición generados durante la fase de urbanización y construcción de edificios e instalaciones se gestionarán siguiendo lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en este sentido, deberá tenerse en cuenta que está prohibido el depósito en vertedero de este tipo de residuos cuando no hayan sido tratados previamente. Estos residuos se destinarán preferentemente, y por este orden a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización.

En este sentido, se estará a lo dispuesto en el art. 13 del citado Decreto sin perjuicio de lo recogido en el art. 3.a) del mismo, según el cual se exceptúan las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.

De modo especial se adoptarán medidas para prever la retirada selectiva de los residuos y la separación por fracciones en los supuestos establecidos en dicha norma.

Contaminación atmosférica y acústica.

25. En materia de contaminación atmosférica:

- Para evitar la emisión de partículas en suspensión durante la fase de obra, los caminos de acceso, el suelo y los almacenamientos (acopios) de material procedentes de los desmontes se mantendrán húmedos mediante riego diario, incrementando esta medida, en lo que fuera necesario, en épocas secas y ventosas.

- Los camiones que transporten tierra, áridos u otros materiales pulverulentos, se cubrirán con un toldo de modo que se evite la emisión de partículas al aire; con el mismo propósito, se restringirá la velocidad de vehículos y otra maquinaria que participen en la ejecución de las obras.

- Se restringirá el apilamiento de material en cantidad y altura al mínimo compatible con la ejecución de la obra y se localizarán en lugares lo más abrigado posible de los vientos dominantes.

26. En materia de contaminación acústica, para evitar la generación de molestias por ruido durante la fase de obra, se tomarán las siguientes medidas correctoras:

- Limitación de velocidad de vehículos y maquinaria.

- Establecimiento de plan de mantenimiento periódico de maquinaria que incluirá: engrase, ajuste de elementos motores, revisión del sistema de rodamientos y poleas, carrocería y dispositivo silenciador de gases de escape.

- La maquinaria que participe en las obras estará homologada según lo dispuesto en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula los niveles de emisión de maquinaria de obra.

- Se observarán las prescripciones que le son de aplicación específicamente a las obras y uso de maquinaria al aire libre, que se encuentran recogidas en los artículos 26 del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica de Andalucía, así como en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido.

Protección Patrimonio Histórico.

27. Antes del comienzo de las obras, en caso de ser necesario, el promotor deberá contar con la Autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía en Cádiz, debiendo seguirse sus indicaciones al respecto.

Protección contra incendios.

28. La Modificación Puntual, al estar Algeciras y Los Barrios incluidas en la lista de Zonas de Peligro contemplada en el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001, recogerá la obligación de elaborar un Plan de Prevención de Incendios Forestales, recogiendo en el documento urbanístico las determinaciones de dicho Plan que puedan afectar al planeamiento urbanístico.

29. Así mismo, conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales y su Reglamento aprobado por Decreto 247/2001, así como en el Apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, se recomienda que toda actividad de nueva implantación en el ámbito presente un Plan de Autoprotección de las instalaciones ante el Ayuntamiento, que establezca medidas de prevención eficaces contra los incendios forestales, como la ejecución de fajas libres de vegetación en anchuras de 10 o 15 metros.

Medidas Generales.

30. El itinerario fluvial propuesto por el tramo final del río Palmones discurre por una zona de nidificación y descanso para las aves, por lo que el tránsito de personas por esa zona podría influir negativamente en la conservación de la misma. Por este motivo debe ser eliminado el trazado del itinerario que discurre paralelo al cauce del río así como trasladar la ubicación del mirador propuesto en la Vega Mediana a una zona con menos impacto ecológico.

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

32. Deben establecerse medidas tendentes a la minimización de la contaminación lumínica. En este sentido y en orden a proteger la oscuridad natural del cielo, las actuaciones se ajustarán en lo concerniente a la instalación de alumbrado exterior, a los requerimientos y restricciones señalados en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética; de un modo más concreto, en las correspondientes autorizaciones o licencias administrativas se incorporará la información prevista en el art. 20 del citado Decreto.

33. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los instrumentos de desarrollo han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico-administrativas, de obras y servicios.