

NORMATIVA



ÍNDICE DE LA NORMATIVA

TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES	115
Artículo 1. Naturaleza (N)	115
Artículo 2. Objeto (N)	115
Artículo 3. Ámbito del Plan de Ordenación del Territorio (N)	115
Artículo 4. Efectos (N)	115
Artículo 5. Documentación del Plan (N)	115
Artículo 6. Vigencia y revisión del Plan (N)	115
Artículo 7. Modificación del Plan (N)	116
Artículo 8. Actualización del Plan (N)	116
Artículo 9. Fomento del desarrollo, la gestión y la ejecución del Plan (N)	116
Artículo 10. Instrumentos y organismos para la gestión del Plan (N)	116
Artículo 11. Seguimiento del Plan (N)	116
Artículo 12. Informe de seguimiento (N)	116
TÍTULO PRIMERO. LA ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ	117
Capítulo Primero. La organización del sistema de asentamientos	117
Artículo 13. Objetivos generales (N)	117
Artículo 14. La orientación funcional de los núcleos urbanos (R)	117
Capítulo Segundo. El sistema de comunicaciones y transportes	117
Artículo 15. Objetivos generales (N)	117
SECCIÓN I. DEL SISTEMA DE TRANSPORTES	117
Artículo 16. Objetivos generales (N)	117
Artículo 17. Itinerarios y nodos (D)	117
Artículo 18. El desarrollo de la red de transporte (D)	118
Artículo 19. Directrices al Plan Intermodal de Transporte de la Bahía de Cádiz (D) ..	118
SECCIÓN II. DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA	118
Artículo 20. Objetivos generales (N)	118
Artículo 21. Jerarquización de la red (D)	118
Artículo 22. Actuaciones y Prioridades (D)	119
Artículo 23. Desarrollo de la red ferroviaria (D)	119
Artículo 24. Integración de los trazados ferroviarios en las áreas urbanas de la Bahía (D) 119	
SECCIÓN III. DE LA RED VIARIA	119
Artículo 25. Objetivos generales (N)	119
Artículo 26. Jerarquización de la red (D)	119
Artículo 27. Actuaciones y Prioridades (D)	119
Artículo 28. Desarrollo de las conexiones exteriores, subregionales e interurbanas (D) 120	
Artículo 29. Desarrollo de las conexiones zonales (D)	120

Capítulo Tercero. La red de espacios libres	120
Artículo 30. Objetivos generales (N)	120
Artículo 31. Ámbito y regulación (D)	120
Artículo 32. Directrices para la ordenación de los usos de los suelos incluidos en la red de espacios libres (D)	121
Artículo 33. Protección del suelo destinado a la red de espacios libres (N)	121
Artículo 34. Protección del suelo afectado al desarrollo y ejecución de la red de espacios libres (N)	121
Artículo 35. Directrices generales para la ordenación de la red de espacios libres (D) 121	
TÍTULO SEGUNDO. USOS Y ACTIVIDADES URBANAS EN EL TERRITORIO	122
Artículo 36. Zonas para la ordenación y compatibilización de usos (D)	122
Capítulo Primero. De las áreas urbanas consolidadas.	122
Artículo 37. Objetivos generales a desarrollar en las áreas urbanas consolidadas (N) 122	
Artículo 38. Objetivos sobre compatibilización de usos en las áreas urbanas consolidadas (D)	123
Artículo 39. Objetivos para la ordenación de los Cascos y Ensanches (D)	123
Artículo 40. Objetivos para la ordenación de las Áreas turísticas. (D)	123
Artículo 41. Objetivos para la ordenación de las Áreas industriales. (D)	123
Capítulo Segundo. De las áreas suburbanizadas.	123
Artículo 42. Integración de las áreas suburbanizadas en el planeamiento urbanístico (D)	123
Artículo 43. Determinaciones para la integración de las áreas suburbanizadas (D) . . .	124
Capítulo Tercero. De las instalaciones portuarias de la Bahía de Cádiz	124
Artículo 44. Objetivos generales a desarrollar para el Puerto Bahía de Cádiz (D) . . .	124
Artículo 45. Directrices sobre la actividad de las distintas dársenas de El Puerto Bahía de Cádiz (D)	125
Artículo 46. Directrices para la ordenación de las dársenas del Puerto Bahía de Cádiz (D)	125
Artículo 47. Objetivos generales para las instalaciones náutico deportivas de la Bahía (D y R)	125
Capítulo Cuarto. De la extensión de las áreas urbanas	125
SECCIÓN I. DE LA EXTENSIÓN DE LAS ÁREAS URBANAS	125
Artículo 48. Objetivos generales (D)	125
Artículo 49. Objetivos para la protección ambiental de la extensión de las áreas urbanas (D)	126
Artículo 50. Recomendaciones sobre la ordenación de la extensión de las áreas urbanas (R)	126

SECCIÓN II. ZONAS PARA LA COMPATIBILIZACIÓN DE USOS EN LA EXTENSIÓN DE LAS ÁREAS URBANAS	126
Artículo 51. Clases de zonas de compatibilidad de usos (D y R)	126
Artículo 52. Zonas de especial reserva para la localización de actividades (D)	126
Artículo 53. Incidencia supramunicipal de las zonas de especial reserva para la localización de actividades. (N)	126
Artículo 54. Directrices para la ordenación y desarrollo de las zonas de especial reserva para la localización de actividades. (D)	127
Artículo 55. Zonas de reserva de uso (D)	127
Artículo 56. Directrices para las zonas de reserva de uso (D)	127
TÍTULO TERCERO. LOS RECURSOS AMBIENTALES Y EL PAISAJE DE LA BAHÍA DE CÁDIZ	128
Capítulo Primero. Objetivos para la protección y mejora de los recursos ambientales y paisajísticos.	128
Artículo 57. Objetivos generales en relación con la protección y mejora de los recursos ambientales (N)	128
Artículo 58. Objetivos generales para la protección y mejora del paisaje. (N)	128
Artículo 59. Zonas identificadas para la regulación de los recursos ambientales y el paisaje (D)	128
Artículo 60. El Planeamiento Urbanístico y la regulación de los recursos ambientales y el paisaje (D)	128
Capítulo Segundo. De las zonas sometidas a restricción de usos en el litoral	128
Artículo 61. Zonas sometidas a restricción de usos en el litoral (D)	128
SECCIÓN I. REGULACIÓN DE LA ZONA FRENTE LITORAL	129
Artículo 62. Objetivos generales (N)	129
Artículo 63. Tramos en el Frente litoral (D)	129
Artículo 64. Determinaciones generales relativas a los tramos de costa urbanizados (D)	129
Artículo 65. Determinaciones generales relativas a los tramos de costa con características naturales (D)	129
Artículo 66. Directrices para el Frente La Concepción-Las Redes, LN-1. (D)	129
Artículo 67. Directrices para Frente Castillo-Puerto Sherry, LN-2. (D)	130
Artículo 68. Directrices para el Frente litoral de la Puntilla, LN-3. (D)	130
Artículo 69. Directrices para el Frente de la Playa de Levante, LN-4. (D)	130
Artículo 70. Directrices para el Frente de la Playa de Cortadura, LN-5. (D)	130
Artículo 71. Directrices para el Frente de Torre Gorda, LN-6 (D)	131
Artículo 72. Directrices para el Frente de Camposoto, LN-7 (D)	131
Artículo 73. Directrices para el Frente de Sancti-Petri I, LN-8 (D)	131
Artículo 74. Directrices para el Frente de Sancti Petri II, LN-9 (D)	131
Artículo 75. Directrices para el Frente La Barrosa - Loma del Puerco, LN-10 (D)	131

SECCIÓN II. REGULACIÓN DE LA ZONA PROTECCIÓN DE LAS MARISMAS	132
Artículo 76. Objetivos generales (N)	132
Artículo 77. Norma para la Zona de Protección de las Marismas (N)	132
Artículo 78. Directrices para la regulación de usos en la zona de protección de la marisma (D)	132
SECCIÓN III. REGULACIÓN DE LA ZONA PERÍMETRO DE LAS MARISMAS	133
Artículo 79. Objetivos generales (N)	133
Artículo 80. Delimitación de subzonas en la Zona Perímetro de la Marisma (D)	133
Artículo 81. Directrices para el Borde consolidado por urbanizaciones residenciales (D)	133
Artículo 82. Directrices para el Borde consolidado por polígonos industriales (D)	133
Artículo 83. Directrices para el Borde de infraestructura (D)	134
Artículo 84. Directrices para el borde no consolidado (D)	134
Artículo 85. Directrices para las Marismas deterioradas (D)	134
SECCIÓN IV. REGULACIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS PAISAJES SINGULARES MARISMEÑOS	135
Artículo 86. Directrices generales. (D)	135
Artículo 87. Directrices específicas para los Paisajes Singulares Marismeños. (D)	135
Capítulo Tercero. De las zonas sometidas a restricción de usos en las áreas rurales ...	135
Artículo 88. Objetivos generales. (N)	135
Artículo 89. Zonas sometidas a restricción de usos en las áreas rurales (D)	135
SECCIÓN I. REGULACIÓN DE LAS ZONAS CON INTERÉS PRODUCTIVO	136
Artículo 90. Norma para las Zonas con interés productivo (N)	136
Artículo 91. Directrices sobre la regulación de usos en las Zonas con interés productivo (D)	136
Artículo 92. Directrices para la ejecución de actuaciones en las Zonas con interés productivo (D)	136
SECCIÓN II. REGULACIÓN DE LAS ZONAS CON INTERÉS PARA LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE RURAL	137
Artículo 93. Norma para las Zonas con interés para la protección del ambiente rural (N)	137
Artículo 94. Directrices sobre la regulación de usos en las Zonas con interés para la protección del ambiente rural (D)	137
SECCIÓN III. REGULACIÓN DE LOS PAISAJES RURALES SINGULARES	137
Artículo 95. Directrices para la regulación de uso de los Paisajes rurales singulares (D)	137
SECCIÓN IV. REGULACIÓN DE LAS ZONAS CON TRANSFORMACIÓN CAUTELADA ...	138
Artículo 96. Directrices para las áreas de transformación cautelada (D)	138
Artículo 97. Normas para el suelo incluido en las áreas con transformación cautelada (N)	138
Artículo 98. Protección del suelo incluido en las áreas con transformación cautelada (N)	138

Capítulo Cuarto. De la regulación de usos en las zonas sometidas a riesgos naturales	138
Artículo 99. Objetivos generales (N)	138
Artículo 100. Regulación de usos en las Zonas sometidas a riesgos naturales de inundación (D)	139
Artículo 101. Regulación de usos en las Zonas sometidas a riesgos naturales de erosión (D)	139
Artículo 102. Regulación de usos en las Zonas sometidas a riesgos de contaminación del acuífero (D)	139

Capítulo Quinto. De las zonas incluidas en espacios naturales protegidos	139
Artículo 103. Espacios naturales de la aglomeración de la Bahía de Cádiz (N)	139
Artículo 104. Objetivos generales. (N)	140
Artículo 105. Regulación de uso de las Zonas incluidas en espacios naturales protegidos (D)	140

Capítulo Sexto. De la protección del patrimonio histórico y cultural	140
Artículo 106. Objetivos generales (N)	140
Artículo 107. Recomendaciones para la protección de los Centros Históricos (R)	140
Artículo 108. Directrices para la puesta en valor de los ámbitos con recursos culturales para el reconocimiento del territorio de la Bahía (D)	141
Artículo 109. Yacimientos arqueológicos (D)	141
Artículo 110. Lugares de interés etnológico (D)	141

TÍTULO CUARTO. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS, ENERGÍA Y RESIDUOS SÓLIDOS

141

Capítulo Primero. De las infraestructuras básicas	141
Artículo 111. Objetivos generales en relación con las infraestructuras básicas, la energía y los residuos sólidos (D)	141
Artículo 112. Determinaciones sobre los pasillos de infraestructuras básicas (D)	141
Artículo 113. Directrices para el desarrollo de las infraestructuras básicas (D)	142

Capítulo Segundo. De las infraestructuras básicas que constituyen el ciclo del agua	142
Artículo 114. Directrices específicas en relación con la organización de las redes de abastecimiento y saneamiento (D)	142
Artículo 115. Jerarquización de las redes que integran el ciclo del agua (D)	143
Artículo 116. Prioridades para la ejecución del ciclo del agua (D)	143

Capítulo Tercero. De las redes energéticas	143
Artículo 117. Directrices específicas para la red eléctrica y de gas (D)	143

Capítulo Cuarto. De las instalaciones de concentración y transferencias de residuos sólidos	144
Artículo 118. Objetivos generales sobre las instalaciones de concentración de transferencia de recursos (N)	144
Artículo 119. Directrices generales sobre la red de residuos sólidos (D)	144

TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. *Naturaleza (N).*

El Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz es un instrumento de planificación territorial redactado de conformidad a lo establecido en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía para los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, creados en el artículo 5, apartado b) de dicha Ley. Su elaboración se ha realizado conforme al Acuerdo de formulación del Consejo de Gobierno de 10 de mayo de 1994 .

Artículo 2. *Objeto (N).*

El Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz tiene por finalidad establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito y ser el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas y para las actividades de los particulares.

Artículo 3. *Ámbito del Plan de Ordenación del Territorio (N).*

El ámbito del Plan de Ordenación del Territorio es el establecido en el artículo 2 del Acuerdo de 10 de Mayo de 1994, y está integrado por los términos municipales de Cádiz, Chiclana de la Frontera, El Puerto de Santa María, Puerto Real y San Fernando.

Artículo 4. *Efectos (N).*

1. De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 1/1994, las determinaciones de este Plan podrán tener el carácter de Normas (N), Directrices (D) y Recomendaciones (R), indicándose para cada artículo o epígrafe su carácter con estas iniciales.
2. Las determinaciones que tengan carácter de Normas y regulen las construcciones, usos y actividades en suelos clasificados como urbanizables o no urbanizables serán de aplicación directa sin necesidad de desarrollo posterior, y vinculantes para las Administraciones y Entidades Públicas y para los particulares. Dichas Normas prevalecerán desde la entrada en vigor de este Plan sobre los Planes con Incidencia en la Ordenación de Territorio y sobre el planeamiento urbanístico.
3. Las Directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines. Los Órganos de las Administraciones Públicas a las que corresponda su desarrollo y aplicación establecerán las medidas para la consecución de dichos fines.
4. Las Recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo dirigidas a las Administraciones Públicas que, en caso de apartarse de las mismas, deberán justificar de forma expresamente

sa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos del Plan establecidos en los artículos que le sean de aplicación.

Artículo 5. *Documentación del Plan (N).*

1. De acuerdo con el artículo 12 de la Ley 1/1994, el Plan de Ordenación del Territorio consta de los siguientes documentos: Memoria Informativa, Memoria de Ordenación, Memoria Económica, Normativa y Planos de Información y de Ordenación.
2. Los documentos del Plan 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 se resolverán por el órgano competente aplicando los siguientes criterios:
 - a. Las presentes Normas y las Fichas de Actuaciones constituyen el cuerpo normativo específico para la Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz. Su contenido prevalece sobre el de la Memoria y los Planos de Ordenación.
 - b. La Memoria de Ordenación establece y desarrolla los objetivos territoriales y los elementos básicos para la organización y estructura del territorio. Es el instrumento para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre distintas determinaciones si resultaran para ello insuficientes las disposiciones de la Normativa. Su contenido prevalece sobre el de los Planos de Ordenación en caso de conflicto.
 - c. Los Planos de Ordenación contienen los elementos y las zonas establecidas en la Normativa y en la Memoria de Ordenación. En caso de contradicción entre las determinaciones de los diferentes Planos de Ordenación prevalecerá aquel que desarrolle de manera más específica el aspecto objeto de controversia.
 - d. La Memoria Informativa y los Planos de Información contienen los datos y los resultados de los estudios que han servido para fundamentar las propuestas del Plan. No tienen valor normativo.

Artículo 6. *Vigencia y revisión del Plan (N).*

1. El Plan tendrá vigencia indefinida.
2. El Plan se revisará en los supuestos previstos en el artículo 26.2 de la Ley 1/1994 o cuando así lo decida el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, lo prevea el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía o concurra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a. La población de hecho de los cinco municipios que constituyen el ámbito de este Plan supere los 500.000 habitantes.
 - b. Se haya actuado sobre las zonas de especial reserva para la localización de actividades, identificadas en el artículo 52.
 - c. Sea necesaria la ejecución de conexiones viarias de primer nivel de la aglomeración distintas a las previstas en este Plan.

Artículo 7. Modificación del Plan (N).

1. El Plan se modificará cuando se considere necesario para el mejor cumplimiento de sus objetivos, siempre que no se produzca alteración de las determinaciones señaladas en el Artículo 6 apartado 2.
2. No se considerarán modificaciones del Plan a los ajustes en la delimitación de zonas, en la delimitación de los ámbitos de la red de espacios libres, en los trazados de la red viaria, ferroviaria y en actuaciones previstas en el sistema de transportes que se efectúen como consecuencia del desarrollo de las previsiones contenidas en las presentes Normas.
3. Las modificaciones del Plan se tramitarán conforme al artículo 27.3 y 4. de la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Artículo 8. Actualización del Plan (N).

1. Se entiende por actualización del Plan la refundición en un documento único y completo de las determinaciones vigentes del mismo, en el que queden incluidas tanto las modificaciones aprobadas, en su caso, como los ajustes resultantes del desarrollo y la ejecución del Plan señalados en el apartado 2 del artículo anterior.
2. Procederá la actualización del Plan cuando así sea considerado necesario por el titular de la Consejería competente en ordenación del territorio y, en todo caso, coincidiendo con los Informes de Seguimiento que se establecen en el Artículo 12 de esta Normativa.
3. La actualización del Plan corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y su aprobación deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Artículo 9. Fomento del desarrollo, la gestión y la ejecución del Plan (N).

1. Se entiende por desarrollo del Plan la realización de las actividades de planificación destinadas a pormenorizar o definir la ordenación establecida por aquel, así como a determinar las medidas para su ejecución, todo ello de acuerdo con los fines señalados en cada caso por el propio Plan.
2. Corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio la realización de las actividades relacionadas con el fomento del desarrollo, gestión y ejecución del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz.

Artículo 10. Instrumentos y organismos para la gestión del Plan (N).

1. El Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz se gestionará mediante la celebración de Convenios Interadministrativos de colaboración entre las distintas Administraciones Públicas implicadas.

2. Asimismo la gestión del Plan podrá encomendarse a cualquiera de las Administraciones Públicas Territoriales con competencia en el ámbito, así como constituirse Entidades Locales Territoriales, Consorcios o Sociedades Mercantiles de titularidad pública.

Artículo 11. Seguimiento del Plan (N).

1. Se entiende por seguimiento del Plan el conjunto de actividades desarrolladas para hacer cumplir sus determinaciones, conocer y analizar su grado de desarrollo, gestión y ejecución y proponer, en su caso, las medidas necesarias para su fomento.
2. Corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio la realización de las actividades relacionadas con el seguimiento del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz y la elaboración, cada tres años de un Informe de Seguimiento del Plan.

Artículo 12. Informe de seguimiento (N).

1. El Informe de Seguimiento del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz tendrán por finalidad analizar del grado de cumplimiento de sus determinaciones y proponer las medidas que se consideren necesarias en el corto plazo para incentivar el cumplimiento de sus objetivos.
2. Los Informes de Seguimiento del Plan tendrán el siguiente contenido:
 - a. Análisis de la evolución de las principales variables sociales, económicas y demográficas del ámbito y su adecuación a las previsiones del Plan.
 - b. Análisis de las actuaciones ejecutadas, en curso de ejecución o acordadas y su adecuación a las previsiones del Plan.
 - c. Señalamiento de los principales problemas detectados en la aplicación, desarrollo, gestión y ejecución del Plan.
 - d. Propuesta de objetivos para el desarrollo, gestión y ejecución del Plan hasta el siguiente Informe de Seguimiento.
 - e. Propuesta de estrategias y medidas concretas a adoptar para el logro de los objetivos señalados.
3. Coincidiendo con cada Informe de Seguimiento se elaborará un documento de Actualización del Plan.

TÍTULO PRIMERO. LA ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ

Capítulo Primero. La organización del sistema de asentamientos

Artículo 13. *Objetivos generales (N).*

En relación con el sistema de asentamientos de la Bahía de Cádiz se establecen los siguientes objetivos:

- a. Fomentar la organización polinuclear de la Bahía mediante la consolidación de las áreas urbanas de Cádiz, San Fernando, Puerto Real, El Puerto de Santa María y Chiclana de la Frontera como centros de actividad, servicios y dotaciones básicas de la población y la modernización de las actividades y espacios productivos.
- b. Adecuar el crecimiento y las infraestructuras a las características naturales del territorio y, en particular, producir un diseño coherente con el entorno, espacios marinos y terrenos inundables, que proteja y rentabilice la calidad ambiental.
- c. Distribuir de forma global en el ámbito de la Bahía los equipamientos y dotaciones de rango supramunicipal.
- d. Crear una oferta turística diversificada en su orientación funcional y complementaria en su distribución espacial.
- e. Consolidar las relaciones y vínculos de las ciudades de la aglomeración con las áreas urbanas próximas y en especial con la Costa Noroeste, Jerez de la Frontera y la Comarca de La Janda.

Artículo 14. *La orientación funcional de los núcleos urbanos (R).*

Los planes urbanísticos procurarán que los distintos núcleos urbanos de la Bahía se complementen atendiendo a la orientación funcional recomendada en la Memoria de Ordenación de este Plan para cada núcleo, y coadyuvando a la constitución del ámbito metropolitano común.

Capítulo Segundo. El sistema de comunicaciones y transportes

Artículo 15. *Objetivos generales (N).*

En relación con el sistema de comunicaciones y transportes de la Bahía de Cádiz se establecen los siguientes objetivos:

- a. Asegurar la accesibilidad y articulación del territorio mediante la construcción y mejora de las redes y sistemas que permitan la conectividad interna de la Bahía y las relaciones con el resto de la región, especialmente con la Costa Noroeste, Jerez de la Frontera y la Janda.
- b. Favorecer la creación de un sistema de transporte público basado en el ferrocarril interurbano y de cercanía, complementado por el transporte por carretera y con los itinerarios náuticos, que canalice la movilidad de la población de la Bahía y permita la progresiva sustitución del transporte mediante vehículo privado, como medio para reducir la congestión en las ciudades y disminuir la presión sobre los recursos naturales.

- c. Integrar las infraestructuras del transporte en las ciudades, mediante la incorporación en las actuaciones de las medidas necesarias para asegurar la reducción de ruidos, la disminución de la contaminación y la construcción de un paisaje respetuoso con el patrimonio cultural.
- d. Adecuar el trazado de las redes a las previsiones de crecimiento, a la organización de usos y actividades y a las características de los recursos naturales y paisajísticos del ámbito.

SECCIÓN I. DEL SISTEMA DE TRANSPORTES

Artículo 16. *Objetivos generales (N).*

1. Las Administraciones Públicas fomentarán el transporte público como medio para la conexión entre las ciudades y como canalizador de la movilidad interurbana de la población.
2. En relación con el sistema de transporte se plantean los siguientes objetivos:
 - a. Procurar la integración y complementariedad de los distintos modos de transportes por carretera, ferrocarril y barco.
 - b. Potenciar el ferrocarril, el tranvía y demás modos en plataforma reservada como elementos básico del sistema de transporte, asegurando el acceso a los ámbitos principales de la Bahía.
 - c. Dar accesibilidad mediante transporte público a las zonas de especial reserva para la localización de actividades.
 - d. Enlazar los nodos ferroviarios con la red viaria para asegurar la distribución de viajes.
 - e. Diseñar conjuntamente el transporte urbano y metropolitano.
 - f. Incorporar medidas de disuasión al movimiento de vehículos privados.

Artículo 17. *Itinerarios y nodos (D).*

El sistema de transporte público de la Bahía se configurará mediante los siguientes itinerarios y nodos:

- a. *Itinerarios por ferrocarril.* Estarán constituidos por los elementos de la red ferroviaria incluidos en las conexiones de cercanías:
 - Ramal Cádiz - Aeropuerto de Jerez de la Frontera.
 - Cádiz - Bajo de la Cabezuela.
 - Cádiz - Chiclana
- b. *Itinerarios náuticos.* Está formado por las conexiones entre las áreas portuarias siguientes:
 - Cádiz - El Puerto de Santa María.
 - Cádiz - Bajo de la Cabezuela.
 - Cádiz - Puerto Real
- c. *Itinerarios por carretera.* Estarán constituidos por los elementos de la red de infraestructura viaria identificados en el *Plano Esquema de Infraestructuras de Comunicaciones y Transportes*. Los itinerarios por carretera enlazarán:
 - Cádiz, San Fernando y Chiclana de la Frontera.
 - Cádiz, Río San Pedro. Aletas y Puerto Real.

- Cádiz, Río San Pedro, Valdelagrana, El Puerto de Santa María y Jerez de la Frontera.
 - Puerto Real, Hospital, Marquesado y Chiclana de la Frontera.
- d. *Intercambiadores, estaciones y apeaderos.* Son las instalaciones destinadas al acceso y transferencia de pasajeros entre los distintos modos de transporte e incluso los elementos complementarios de aparcamientos y servicios.

Artículo 18. El desarrollo de la red de transporte (D).

1. Las Administraciones Públicas dentro de sus competencias proyectarán y ejecutarán las actuaciones necesarias para el desarrollo de la red de transportes.
2. Las determinaciones relativas al sistema de transportes vinculan a las Administraciones competentes para su ejecución en su finalidad de dotar de transporte a las distintas áreas de la Bahía y de establecer conexiones con otras infraestructuras. Los trazados de los itinerarios y la posición de los nodos tienen carácter de recomendaciones.
3. Justificadamente, y a fin de mejorar su adaptación a las características físicas del territorio o a la ordenación prevista por el planeamiento urbanístico, los nodos del sistema de transportes podrán ser alterados de acuerdo con los siguientes criterios:
 - a. La modificación no implicará pérdida de opciones de intermodalidad.
 - b. Se mantendrá el servicio a las áreas urbanas indicadas en cada caso sin merma de su calidad.
 - c. Se asegurará el aparcamiento y equipamiento complementario para la prestación del servicio.
4. El planeamiento urbanístico incluirá la localización de los nodos del transporte, sus accesos y equipamientos correspondientes.
5. La aprobación definitiva del planeamiento, de conformidad con lo previsto por el presente Plan, determinará por sí sola el ajuste del suelo afectado, sin que sea necesario la modificación de este Plan.

Artículo 19. Directrices al Plan de Transporte Metropolitano de la Bahía de Cádiz (D).

Se establecen para el Plan de Transportes los siguientes objetivos:

- a. Potenciar el transporte público interurbano y, en especial, desarrollar el ferrocarril de cercanías como vertebrador de la oferta de transporte público.
- b. Realizar la planificación de las demandas de la Bahía de forma global, integrando el funcionamiento local y metropolitano.
- c. Apoyar la intermodalidad entre los modos presentes en la Bahía, coordinando los distintos sistemas de transportes mediante la planificación conjunta de servicios y su explotación.
- d. Gestionar y explotar de forma unitaria el sistema de transporte, con el apoyo de un órgano gestor para su planificación, control y explotación en el ámbito de la Bahía.
- e. Dar cobertura a las actividades localizadas en la Bahía y a las previstas por el presente Plan en desarrollo de los objetivos de organización territorial.

- f. Desarrollar lo establecido en los apartados anteriores de acuerdo con las determinaciones sobre red viaria, red ferroviaria y sistema de transportes establecido por el presente Plan.
- g. Establecer la programación, evaluación económica y prever los recursos para la realización de las actuaciones necesarias para el funcionamiento integrado del sistema de transporte.

SECCIÓN II. DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA

Artículo 20. Objetivos generales (N).

1. La infraestructura ferroviaria se organizará como una red que tendrá por finalidad enlazar la Bahía de Cádiz con las regiones y áreas urbanas exteriores, mejorar la comunicación entre las ciudades de la Bahía y favorecer la implementación del transporte público.
2. La infraestructura ferroviaria se diseñará con criterios de intermodalidad en relación con la red viaria de la Bahía, con las dársenas portuarias, el aeropuerto de Jerez y con el transporte urbano de viajeros.
3. En la organización de la estructura ferroviaria se considerarán las demandas actuales y las derivadas del modelo de ocupación del espacio que se establece en este Plan.

Artículo 21. Jerarquización de la red (D).

La red ferroviaria se jerarquiza diferenciando los siguientes niveles:

- a. *Conexiones exteriores.* Son las que tienen por finalidad relacionar la Bahía con otras áreas urbanas exteriores.
 - Sevilla y a través de ella con el centro y occidente peninsular.
 - Algeciras y a través de ella con el oriente peninsular y el borde mediterráneo.
- b. *Conexiones de cercanías.* Son las que tienen por finalidad el transporte entre los ámbitos urbanos de la Bahía de Cádiz y la conexión de éstos con Jerez. Las cercanías de la aglomeración incluirán, al menos, dos ramales cuya ejecución se producirá acomodada a la demanda:
 - Ramal Cádiz-Aeropuerto de Jerez. Enlazará las áreas urbanas de Cádiz, San Fernando, Puerto Real, El Puerto de Santa María y Jerez hasta su conexión con el aeropuerto. Utilizará la línea Sevilla-Cádiz en funcionamiento que deberá ser desdoblada y modernizada en su trazado. El desdoblamiento se mantendrá, en el interior de las áreas naturales, contiguo a la vía existente y ambas vías formarán un corredor único.
 - Ramal a Chiclana. Enlazará el ramal anterior con la ciudad de Chiclana mediante tranvía o el modo que mejor se acomode a la demanda.
- c. *Conexiones con las áreas portuarias.* Son las que tienen por finalidad enlazar los ramales de conexión exterior con las dársenas del Puerto Bahía de Cádiz mejorando la intermodalidad de la instalación.
 - Ramal dársena Cádiz-Ciudad.
 - Ramal dársena Cabezuela.

Artículo 22. Actuaciones y Prioridades (D).

1. Para la ejecución de la red ferroviaria el Plan contempla un conjunto de Actuaciones definidas en las fichas denominadas "Actuaciones en la red ferroviaria", (Arf-1 a Arf-7) que figuran como anexo a esta Normativa.
2. La ejecución de las actuaciones previstas en este Plan respecto a la red ferroviaria se ajustará a las Directrices y Recomendaciones establecidas en las fichas correspondientes.
3. Para la ejecución de la red ferroviaria de la Bahía de Cádiz, se establecen las siguientes prioridades:
 - a. A corto plazo, las actuaciones que tienen por finalidad la conexión entre las ciudades de la Bahía y la mejora del transporte público. En especial la ejecución del sistema de cercanías en el ramal Cádiz-Aeropuerto de Jerez.
 - b. A medio plazo, las actuaciones de acceso a la dársena de la Cabezuela y la extensión de las cercanías ferroviarias hasta Chiclana.
 - c. A largo plazo, las actuaciones para modernizar y completar las conexiones exteriores de la Bahía, en concreto la conexión entre Bahía de Cádiz y Bahía de Algeciras.

Artículo 23. Desarrollo de la red ferroviaria (D).

1. Las determinaciones de los *Planos de Ordenación* y de las *Fichas de Actuaciones* relativas a la red ferroviaria vinculan a las Administraciones competentes para su ejecución en su finalidad de relacionar zonas y establecer conexiones con otras infraestructuras. Los trazados tienen carácter de recomendaciones.
2. Las Administraciones Públicas dentro de sus competencias proyectarán y ejecutarán las actuaciones contenidas en las Fichas de Actuaciones siguientes:
 - Acceso al muelle de la Cabezuela. Arf-1.
 - Desdoblamiento de la vía férrea. Arf-2.
 - Conexión entre Bahía de Cádiz y Bahía de Algeciras. Arf-3.
3. La aprobación del estudio informativo o proyecto de trazado o construcción de que se trate, implicará el ajuste de las determinaciones de este Plan, que no se considerará modificación del mismo.

Artículo 24. Integración de los trazados ferroviarios en las áreas urbanas de la Bahía (D).

1. Las Administraciones Públicas dentro de sus competencias proyectarán y ejecutarán las actuaciones contenidas en las Fichas de Actuaciones siguientes:
 - Adecuación en el área urbana de Cádiz. Arf-4
 - Adecuación en el área urbana de San Fernando. Arf-5
 - Adecuación en el área urbana de Puerto Real. Arf-6
 - Adecuación en el área urbana de El Puerto de Santa María. Arf-7

2. Justificadamente, el planeamiento urbanístico general podrá alterar el trazado de las actuaciones de acuerdo con las directrices establecidas en las Fichas de Actuaciones.
3. La aprobación definitiva del planeamiento indicado en el apartado anterior implicará el ajuste de este Plan, que no se considerará modificación del mismo.

SECCIÓN III. DE LA RED VIARIA**Artículo 25. Objetivos generales (N).**

En relación con la red viaria de la Bahía de Cádiz se establecen los siguientes objetivos:

- a. Asegurar la accesibilidad a todos los ámbitos urbanos en condiciones de calidad y capacidad acorde a las actividades urbanas implantadas o previstas.
- b. Especializar los itinerarios y trazados de acuerdo con las distintas demandas de movilidad regional, subregional, interurbana de la Bahía en su conjunto y de cada zona.
- c. Evitar el paso por el interior de las áreas urbanas de los itinerarios de largo y medio recorrido.
- d. Garantizar la fluidez del tráfico y la progresiva reserva para demandas de transporte público en las conexiones interurbanas de la Bahía.
- e. Ajustar las conexiones zonales a las previsiones y ordenación de las áreas urbanas.

Artículo 26. Jerarquización de la red (D).

1. El Plan diferencia en la red viaria cuatro tipos de conexiones:
 - a. *Conexiones exteriores*, cuya función es relacionar la Bahía de Cádiz con el resto de la región y con el territorio nacional. Incluye la autopista AP-4 Sevilla-Cádiz y la carretera A-381 Jerez-Los Barrios.
 - b. *Conexiones subregionales*, cuya función es relacionar a la Bahía con los ámbitos urbanos próximos. En este nivel se integran el Itinerario norte – sur, que da acceso y continuidad a las áreas urbanas localizadas en el litoral, los accesos Norte, Central y Sur, de enlace entre la A-381 y la A-4, y la conexión con la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz.
 - c. *Conexiones interurbanas*, en las que se incluyen los itinerarios de estructuración interna de la Bahía, que articulan entre sí los principales núcleos de población y las áreas de actividad.
 - d. *Conexiones zonales*, en las que se integran los itinerarios complementarios del nivel anterior y las rondas, enlaces y distribuidores que dan acceso a las diferentes áreas de la aglomeración urbana.
2. Los itinerarios y tramos que integran cada nivel se describen en el apartado correspondiente de la Memoria de Ordenación de este Plan.

Artículo 27. Actuaciones y Prioridades (D).

1. Para la ejecución de la red viaria el Plan contempla un conjunto de Actuaciones definidas en las fichas denominadas "Actuaciones en la red viaria" (Arv-1 a Arv-19) que figuran como anexo a esta Normativa.

2. La ejecución de las actuaciones previstas en este Plan respecto a la red viaria se ajustará a las Directrices y Recomendaciones establecidas en las fichas correspondientes.
3. En la ejecución de la red viaria de la Bahía de Cádiz, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de prioridad:
 - a. A corto plazo las actuaciones que tienen por finalidad mejorar la conexión y la utilización del transporte público previsto para la aglomeración.
 - Acceso central a la Bahía. Arv-1.
 - Acceso sur a la Bahía. Arv-2
 - Desdoblamiento de la antigua N-340 (A-48). Arv-4
 - Desdoblamiento entre la variante de Los Puertos y Tres Caminos. Arv-6
 - Conexión Puente Carranza-Plaza de España. Arv-13.
 - Ronda del Estero en San Fernando. Arv-15.
 - Distribuidor Chiclana-Novo Sancti-Petri. Arv-18.
 - b. Actuaciones a realizar a medio plazo de acuerdo con el crecimiento de la aglomeración:
 - Acceso norte Arv-3
 - Tercer acceso a Cádiz. Arv-7
 - Desdoblamiento N-443. Arv-8
 - Acceso A-4 al Puerto comercial de El Puerto de Santa María. Arv-9
 - Acceso a la costa de El Puerto de Santa María. Arv-10.
 - Conexión Valdelagrana-Carretera de Rota. Arv-11.
 - Distribuidor Puerto Real-El Marquesado-Chiclana. Arv-12
 - Distribuidor Universidad-Aletas-Puerto Real. Arv-14.
 - Ronda Oeste de Chiclana. Arv-16
 - Distribuidor Sancti-Petri-A-48. Arv-17
 - Camino de la Petit. Arv-19
 - c. A largo plazo, y en función de la colmatación del viario previsto en este Plan, se preverá la construcción de una circunvalación exterior a la Bahía.

Artículo 28. Desarrollo de las conexiones exteriores, subregionales e interurbanas (D).

1. Las determinaciones de los *Planos de Ordenación* y de las *Fichas de Actuaciones* relativas a la red viaria vinculan a las administraciones competentes en cuanto a su finalidad de relacionar zonas y establecer conexiones con otras infraestructuras. Los trazados propuestos tienen carácter de recomendaciones.
2. Las actuaciones de las Administraciones Públicas que puedan afectar a la red viaria señalada en el plano de ordenación "Esquema de Infraestructuras de Comunicaciones y Transportes" deberán justificar su compatibilidad con la red viaria propuesta.
3. La aprobación de los respectivos proyectos informativos o anteproyectos de trazado de que se trate permitirá el ajuste de las determinaciones del Plan sin necesidad de modificar el mismo.

Artículo 29. Desarrollo de las conexiones zonales (D).

1. Las conexiones zonales se corresponden con parte de la estructura general viaria de cada municipio, teniendo la calificación de sistema general cuya ejecución corresponderá al planeamiento urbanístico, en la forma prevista por los mismos.
2. El planeamiento urbanístico general podrá alterar el trazado de las actuaciones integradas en este nivel de acuerdo con las directrices establecidas en las Fichas de Actuaciones.
3. El simple ajuste de las determinaciones del Plan no se considerará modificación del mismo.

Capítulo Tercero. La red de espacios libres

Artículo 30. Objetivos generales (N).

En relación con la red de espacios libres de la Bahía de Cádiz se establecen los siguientes objetivos:

- a. Acomodar los procesos de urbanización al soporte territorial, valorando los elementos singulares que contiene en forma de vaguadas, cauces, escarpes, oteros, bordes litorales y de marismas.
- b. Pautar los procesos de urbanización evitando la conurbación y favoreciendo la identificación de ámbitos diferenciados.
- c. Establecer pasillos que articulen las áreas urbanas con el espacio rural.
- d. Desarrollar una red de espacios de uso y dominio público que complete los parques y áreas verdes locales.

Artículo 31. Ámbito y regulación (D).

1. Componen la red de espacios libres las zonas que en el *Plano Esquema Director de Usos* se identifican con la trama correspondiente.
2. En la red de espacios libres el Plan establece la ejecución de las actuaciones contenidas en las Fichas de Actuaciones siguientes:
 - Área Sierra de San Cristóbal. Rel-1.
 - Área Toruños-Río San Pedro. Rel-2.
 - Área Parque de la Cañadas-Zurraque. Rel-3.
 - Área Arillo-Zaporito. Rel-4.
 - Área Sancti-Petri. Rel-5.
 - Área Cierre Sur. Rel-6.
 - Itinerarios verdes. Rel-7
3. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística identificarán cada una de estas actuaciones y concretarán al menos los siguientes aspectos:
 - La delimitación de cada Área de acuerdo con lo indicado en el apartado siguiente.

- La delimitación en cada área de los usos e instalaciones identificados en la ficha correspondiente.
 - Los accesos e infraestructuras.
4. Justificadamente, y a fin de mejorar su adaptación a las características físicas del territorio o a la ordenación prevista por el planeamiento urbanístico general, el límite de las actuaciones podrá ser alterado siguiendo las directrices establecidas en las Fichas de Actuaciones.
 5. Los Planes Generales calificarán los suelos para la reserva de espacios libres de conformidad con su destino y naturaleza. Así mismo podrán ser considerados como sistemas generales de interés supramunicipal.
 6. Los Planes Generales por sí o través de Planes Especiales contendrán las determinaciones para el desarrollo con indicación de los proyectos y actuaciones necesarias para su ejecución.
 7. Hasta tanto estas zonas no sean ordenadas por el planeamiento urbanístico general y desarrolladas por el instrumento de planeamiento correspondiente, se regularán por las determinaciones establecidas en el Título III para las zonas de regulación de los recursos ambientales y el paisaje:
 - a. Rel-1, Área Sierra de San Cristóbal por el artículo 88.
 - b. Rel.3, Parque de las Cañadas-Zurraque; Rel-5, Área de Sancti Petri y Rel-7, Cierre Sur de la Bahía, por los artículos 79 y 88.
 - c. Rel-4, Área del Arillo-Zaporito, por el artículo 77.
 - d. Las áreas Pinar del Coto de la Isleta, Toruños-La Algaida, las Yeguas y Pinar de Derqui se regularán por las determinaciones de este Capítulo.

Artículo 32. Directrices para la ordenación de los usos de los suelos incluidos en la red de espacios libres (D).

1. En los suelos incluidos en la red de espacios libres, las Administraciones Públicas asegurarán su permanencia al margen de los procesos generales de urbanización, se fomentarán las actividades de ocio y recreo para la población y se conservarán sus recursos naturales.
2. En cada una de las zonas de la red de espacios libres el Plan identifica áreas de reserva para los siguientes usos:
 - a. *Parques Metropolitanos*. Son zonas en las que predominan los recursos naturales en forma de terrenos forestales o marismas, de titularidad pública y destinadas al ocio y esparcimiento al aire libre de la población.
 - b. *Áreas de servicios y dotaciones*. Son suelos destinados a la localización de servicios y dotaciones que podrán ser parcialmente edificados y que se destinarán al ocio y esparcimiento de la población.
 - c. *Áreas de protección y divulgación de los recursos naturales*. Son áreas en las que predominan los recursos naturales que deberán ser protegidos y conservados. En estas áreas se realizarán actuaciones de acondicionamiento necesarias para permitir el conocimiento y la divulgación de los recursos existentes.

- d. *Áreas de protección y divulgación de los recursos culturales*. Son áreas en las que predominan los recursos culturales que deberán ser protegidos y conservados. En estas áreas se realizarán actuaciones de acondicionamiento necesarias para permitir el conocimiento y la divulgación de los recursos existentes.
- e. *Áreas de reserva genérica*. Son suelos rurales o de marismas sobre las que el planeamiento general municipal podrá ampliar los *Parques Metropolitanos* o las *áreas de servicios y dotaciones* de acuerdo con los criterios contenidos en las *Fichas de Actuación*. Hasta el momento de la incorporación por el planeamiento municipal y desarrolladas por el instrumento de planeamiento correspondiente se regularán por las determinaciones referidas en el artículo 31.7 de este Plan.
- f. *Itinerarios verdes*. Son vías pecuarias y caminos de titularidad pública que se destinan al conocimiento de la marisma y el espacio rural y a servir de enlace entre las áreas urbanas y los parques metropolitanos. Los itinerarios recibirán un tratamiento que facilite el paseo y la rodadura de bicicletas. Los itinerarios se dotarán de señalización, lugares de descanso e instalaciones para la interpretación de los recursos naturales y culturales.

Artículo 33. Protección del suelo destinado a la red de espacios libres (N).

1. Las determinaciones de este Plan relativas al suelo incluido en la red de espacios libres tienen carácter cautelar hasta tanto sean recogidas por el planeamiento urbanístico general del municipio que corresponda.
2. La aprobación definitiva del planeamiento indicado en el apartado anterior, determinará por sí sola el ajuste del suelo afectado y no se considerará modificación de este Plan.

Artículo 34. Protección del suelo afectado al desarrollo y ejecución de la red de espacios libres (N).

1. Sobre el suelo afectado al desarrollo y ejecución de la *red de espacios libres* no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación primaria de los terrenos.
2. Las edificaciones, construcciones e instalaciones no contempladas en las correspondientes fichas de actuaciones ubicadas en el suelo afectado al desarrollo y ejecución de la red de espacios libres de la aglomeración con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan, serán consideradas como fuera de ordenación. En consecuencia, no podrán realizarse en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Artículo 35. Directrices generales para la ordenación de la red de espacios libres (D).

1. La ordenación de cada zona de la red de espacios libres procurará la distribución equilibrada de usos, atendiendo al fomento del uso público, a la protección de las características del territorio y a la conservación del patrimonio cultural.

2. La implantación de redes de urbanización se deberá limitar a las necesarias para asegurar el acceso de la población y el suministro de energía y servicios fundamentales en las áreas de servicio y dotación.
3. Las actividades de ocio y recreativas se deben realizar en coherencia con los recursos naturales presentes en cada área, valorando los recursos forestales o marismas presentes en cada caso.
4. La localización de instalaciones y servicios debe evitar los lugares más valiosos desde el punto de vista de los recursos naturales, ambientales y paisajísticos.
5. Las actuaciones a realizar en cada zona deben procurar la restauración de los impactos antrópicos, e introducir las medidas necesarias para garantizar la preservación de los recursos naturales.

TÍTULO SEGUNDO. USOS Y ACTIVIDADES URBANAS EN EL TERRITORIO

Artículo 36. Zonas para la ordenación y compatibilización de usos (D).

1. Para la ordenación y compatibilización de los usos urbanos del suelo se distinguen en el Plan las siguientes zonas, identificadas en el plano "Esquema Director de Usos":
 - a) Áreas urbanas consolidadas, constituida por los suelos que el planeamiento urbanístico en vigor clasifica como suelos urbanos y urbanizables. Esta zona en el Plano Esquema Director de Usos se identifica con la trama "Áreas urbanas consolidadas", y en la misma se diferencian tres subzonas:
 - Los cascos y ensanches,
 - Las Áreas turísticas.
 - Las Áreas industriales.
 - b) Áreas suburbanizadas, constituida por zonas ocupadas por parcelaciones urbanísticas. Esta zona en el Plano Esquema Director de Usos se identifica con la trama "Áreas suburbanizadas".
 - c) Áreas portuarias, constituida por los suelos incluidos en la delimitación de las zonas de servicio de las dársenas del Puerto de la Bahía de Cádiz.
2. El planeamiento urbanístico delimitará la extensión de las áreas urbanas de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística y a lo previsto en el presente Plan, y establecerá la ordenación de las Zonas de especial reserva para la localización de actividades (Zerplas), identificadas en el artículo 52, ajustándose a las determinaciones que para las mismas se establecen en las correspondientes Fichas de Actuación.

Capítulo Primero. De las áreas urbanas consolidadas

Artículo 37. Objetivos generales a desarrollar en las áreas urbanas consolidadas (N).

1. En las áreas urbanas consolidadas las Administraciones Públicas procurarán y fomentarán el mantenimiento de los usos existentes, la modernización de los servicios, dotaciones e infraestructuras, la protección del patrimonio cultural y la mejora del medio ambiente.
2. La ordenación de los cascos y ensanches procurará el mantenimiento y la conservación del patrimonio inmobiliario y su puesta en uso sin merma de su calidad.
3. La ordenación de las áreas turísticas procurará la protección de los recursos naturales, la conservación de los elementos de atracción, la consolidación de la edificación implantada y la adecuación de estas áreas a las nuevas demandas de los usos turísticos.
4. La ordenación de las áreas industriales procurará el mantenimiento en uso del patrimonio inmobiliario industrial y su modernización para acoger las necesidades de las nuevas empresas.

Artículo 38. Directrices para la compatibilización de usos en las áreas urbanas consolidadas (D).

1. En los Cascos y ensanches se ubicará la residencia y los equipamientos, dotaciones e instituciones para la vida pública, así como las actividades productivas y comerciales que en su funcionamiento o en sus demandas sobre las infraestructuras sean ambiental, estética y funcionalmente compatibles con los restantes usos.
Serán en todo caso actividades propias de estas áreas urbanas aquellas otras que por motivos históricos, culturales o antropológicos se encuentran asentadas en las mismas.
2. En las Áreas turísticas se ubicará la segunda residencia, los alojamientos turísticos y hosteleros y las actividades lúdicas y de ocio, así como las dotaciones y servicios complementarios que permita la satisfacción de las necesidades de la población turística.
3. En las Áreas Industriales se ubicarán las actividades productivas y aquellas otras no residenciales que sean compatibles con las demandas funcionales, estéticas y ambientales de las actividades productivas asentadas o de previsible implantación.
4. En las Áreas turísticas e industriales la localización de actividades comerciales en cualquiera de sus modalidades quedará condicionada a la existencia de accesibilidad suficiente que no trastorne el funcionamiento de las restantes instalaciones localizadas.

Artículo 39. Directrices para la ordenación de los Cascos y Ensanches (D).

1. En los Cascos y ensanches el planeamiento urbanístico general deberá prever las intervenciones necesarias para la mejora de las condiciones generales de las áreas residenciales e identificará actuaciones, al menos, para:
 - a. Rehabilitar los cascos históricos de las cinco ciudades.
 - b. Remodelar barriadas marginales y las áreas de autoconstrucción con graves deficiencias en la edificación, en la urbanización del espacio público y en las redes de infraestructuras básicas.
 - c. Reurbanizar las barriadas localizadas en las periferias urbanas con déficits en la urbanización del espacio público y en el funcionamiento de las redes de urbanización.
2. En los cascos urbanos, el planeamiento urbanístico general, sin perjuicio de las demás determinaciones propias de los Planes Especiales de Protección regulados en la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía, deberán contener un programa detallado de rehabilitación, en el que se identifiquen las medidas para:
 - a. Rehabilitar las zonas degradadas,
 - b. Mejorar el espacio público,
 - c. Rehabilitar la edificación existente
 - d. Ubicar el equipamiento y las dotaciones de acuerdo con las propuestas de integración social y el fomento de las actividades turísticas.
 - e. Disuadir de la utilización del vehículo privado, y el fomento de la peatonalización.

3. En los ensanches urbanos el planeamiento urbanístico general procurará el desarrollo de medidas para:
 - a. Consolidar, conservar y adecuar el espacio público a las nuevas demandas,
 - b. Promover la reforma y remodelación de los terrenos con usos obsoletos, y
 - c. Completar la urbanización de las periferias urbanas.

Artículo 40. Directrices para la ordenación de las Áreas turísticas. (D)

- En la ordenación de las áreas turísticas el planeamiento urbanístico general deberá prever las intervenciones necesarias para:
- a. Garantizar la accesibilidad desde la red regional.
 - b. Adecuar la urbanización y el espacio público, fomentado la creación de itinerarios para el paseo y el recreo.
 - c. Mejorar la accesibilidad y el estacionamiento en los accesos a las playas.
 - d. Fomentar e implantar servicios y ofertas de lugares de ocio y esparcimiento complementarios a las playas.
 - e. Incorporar en el diseño del espacio urbano medidas para la reducción de la velocidad y disuasión en la utilización del vehículo privado.

Artículo 41. Directrices para la ordenación de las Áreas industriales. (D).

- En la ordenación de las áreas industriales el planeamiento urbanístico general deberá prever las intervenciones necesarias para:
- a. Garantizar las conexiones según los casos con la red viaria de la aglomeración.
 - b. Adecuar las redes de infraestructuras, incorporar la red de gas y en los Polígonos de Tres Caminos y Fábricas resolver la depuración de vertidos.
 - c. Establecer las actuaciones locales necesarias para resolver la conexión con el sistema de transporte público de la Bahía.
 - d. Resolver el contacto entre las áreas industriales y los espacios naturales.

Capítulo Segundo. De las áreas suburbanizadas**Artículo 42. Integración de las áreas suburbanizadas en el planeamiento urbanístico (D)**

1. El planeamiento urbanístico general incluirá las áreas suburbanizadas en los procesos de urbanización, mediante su progresiva integración en las redes de infraestructuras, comunicaciones y mediante la localización de los equipamientos y servicios necesarios para la población residente en los mismos.
2. El planeamiento urbanístico general incluirá en su primera adaptación los mecanismos e instrumentos necesarios para la integración de, al menos, las "Áreas suburbanizadas" identificadas en el Plano Esquema Director de Usos y que se agrupan según los siguientes enclaves territoriales:

- Carretera de Sanlúcar. ZS-1
- Ferrocarril a Sanlúcar. ZS-2
- Carretera de Puerto Real – El Portal. ZS-3
- Carretera de Paterna. ZS-4
- Marquesado. ZS-5
- La Concepción - Majada de los Potros. ZS-6
- Chiclana Sur. ZS-7.
- Camino del Pago del Humo. ZS-8
- Campano. ZS-9
- Camino de la Diputación (ZS-10)

Artículo 43. Determinaciones para la integración de las áreas suburbanizadas (D)

1. El planeamiento urbanístico general, justificadamente, y a fin de mejorar su adaptación a las características físicas del territorio o a la ordenación prevista, podrá modificar la delimitación de las actuaciones, atendiendo a los siguientes criterios:
 - a. Ajustar al grado de ocupación con la edificación.
 - b. Incorporar los terrenos destinados a la localización de equipamientos o dotaciones al servicio del área necesarios para asegurar la función residencial.
 - c. Ajustar el perímetro a elementos físicos identificables en el territorio o trazados viarios de nueva formación. En este caso la ampliación de suelo se destinará prioritariamente a la localización de elementos dotacionales.
2. La ordenación que se efectúe por el planeamiento contendrá al menos las acciones de reparación y mejora del paisaje que se identifican para cada ámbito:
 - a. Enclave Carretera de Sanlúcar, ZS-1. Adecuación de los caminos rurales existentes para movimientos de acceso e itinerarios de espacios libres.
 - b. Enclave Ferrocarril a Sanlúcar, ZS-2. Se articularán las distintas parcelaciones por el antiguo camino de Rota y a través de la zona de extensión con la carretera de Sanlúcar.
 - c. Enclave carretera de Puerto Real-El Portal, ZS-3. Adecuación de las vías pecuarias y caminos rurales existentes para movimientos de acceso e itinerarios de espacios libres. Las vías pecuarias se conectarán con las actuaciones previstas para el parque de las Cañadas.
 - d. Enclave carretera de Paterna, ZS-4. Adecuación de la vía pecuaria en este tramo para satisfacer demandas de espacio libre y formación de un itinerario de paseo y bicicleta conectado con Puerto Real.
 - e. Enclave del Marquesado, ZS-5. El planeamiento reservará espacios libres y zonas verdes al servicio del conjunto. Las reservas se integrarán con la red de espacios libres del Zurraque y perímetro de la marisma. En este enclave se mantendrán al margen de la edificación los cauces de arroyos que cruzan el sector en dirección este-oeste.
 - f. Enclave La Concepción-Majada de los Potros, ZS-6. La ordenación asegurará la utilización del borde de la marisma como un paseo que permita el acceso peatonal y rodado.
 - g. Enclave Chiclana Sur, ZS-7. El planeamiento reservará espacios libres y zonas verdes al servicio del conjunto. Las reservas se integrarán con la red de espacios libres del cierre sur

- y las áreas forestadas en la parte este. Se preverá la eliminación y restauración de las canteras y vertederos.
- h. Enclave Camino del Pago del Humo, ZS-8. Adecuación de las vías pecuarias y caminos rurales existentes para movimientos de acceso e itinerarios de espacios libres.
- i. Enclave de Campano, ZS-9. En seguimiento de las determinaciones que aparecen en la Zerpla 7 se ordenará un itinerario de espacios libres de conexión entre las áreas forestales del norte y el espacio libre localizado al sur.
- j. Enclave territorial Camino de la Diputación. ZS-10. La parcelación localizada al sur se ordenará conjuntamente con el espacio libre Rel-1, agrupando servicios e infraestructuras.

3. El planeamiento urbanístico establecerá reservas de dotaciones y equipamientos para la residencia permanente existente o prevista en el interior de cada uno de los enclaves.
4. El planeamiento urbanístico general contendrá o preverá la formulación, para cada uno de los enclaves identificados, un esquema de infraestructuras que contenga la conexión y los elementos principales de la red de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica.
5. Para el desarrollo y ejecución de las actuaciones previstas en cada enclave el planeamiento urbanístico preverá:
 - a. La delimitación de los ámbitos de intervención y gestión diferenciada en función del origen, nivel de desarrollo, vinculaciones y dependencias en la satisfacción de la accesibilidad y las infraestructuras básicas e incidencia ambiental que produzcan.
 - b. La definición de las medidas para la conservación y mantenimiento de la urbanización.

Capítulo Tercero. De las instalaciones portuarias de la Bahía de Cádiz

Artículo 44. Directrices a desarrollar en relación con el Puerto Bahía de Cádiz (D).

1. Las Administraciones Públicas adoptarán las medidas necesarias para garantizar la funcionalidad de las instalaciones sin menoscabo de las áreas urbanas colindantes, ni deterioro de su calidad ambiental, o alteración de características naturales de la Bahía y propiciarán que el desarrollo de las instalaciones sea coherente con la organización del territorio, con la localización y destino de las áreas urbanas y con diseño de la red de infraestructuras de transportes.
2. El Plan de Utilización de los Espacios Portuarios de la Bahía de Cádiz incluirá la delimitación de las zonas de servicio de cada una de las dársenas y justificará la conveniencia y necesidad de las distintas instalaciones también en función de su incidencia en el territorio, debiendo considerar a estos efectos sus previsiones de futuro, la integración en las redes de transportes y sus relaciones con las áreas urbanas limítrofes. Los incrementos en el tráfico de mercancías se orientarán hacia la dársena de la Cabezuela.

3. El Plan Especial de El Puerto de la Bahía de Cádiz será el instrumento urbanístico que deberá desarrollar las previsiones del Plan de Ordenación del Territorio, sin perjuicio de su adecuación al Plan de Utilización de los espacios portuarios

Artículo 45. Directrices sobre la actividad de las distintas dársenas de El Puerto Bahía de Cádiz (D).

1. Cádiz ciudad: orientará su destino hacia actividades coherentes con el valor histórico y cultural de la ciudad de Cádiz. El tráfico de mercancías deberá disminuir sus actuales intercambios con la red de carreteras con objeto de elevar la calidad ambiental y reducir la emisión de ruidos y el riesgo para la población.
2. Zona Franca: orientará su destino hacia actividades coherentes con las actividades comerciales de Zona Franca. El tráfico de mercancías se centrará en las modalidades que no produzcan deterioro de la calidad ambiental en forma de contaminación del aire o incremento en la emisión de ruidos o creen eventuales situaciones de riesgo para la población.
3. Cabezuela: orientará su destino hacia el tráfico general de mercancías en todas las modalidades con preferencia las que exijan intercambio con la red ferroviaria o de carreteras.
4. El Puerto de Santa María: orientará su destino hacia las actividades pesqueras y la náutica de recreo. No se incrementará la superficie del muelle exterior y sus explanadas.
5. Los terrenos portuarios excluidos de la zona de servicio portuario se ordenarán en el marco del planeamiento urbanístico.

Artículo 46. Directrices para la ordenación de las dársenas del Puerto Bahía de Cádiz (D).

1. Cádiz-ciudad. La ordenación de la dársena procurará garantizar el acceso por carretera que se efectuará por Plaza de Sevilla, el acceso ferroviario se realizará en función de la reforma de las instalaciones ferroviarias.
2. Zona franca. El acceso por carretera se realizará por la carretera del Puente León de Carranza.
3. Cabezuela. El acceso por carretera se hará a través del desdoblamiento de la carretera N-443 y el acceso ferroviario mediante la conexión a la línea Madrid Cádiz en Puerto Real.
4. El Puerto de Santa María. El acceso por carretera se efectuará mediante la conexión con la A-4 a través del nuevo acceso previsto.
5. Se reservarán espacios y equipamientos en tierra para organizar el transporte marítimo en la Bahía mediante la construcción de aparcamientos de vehículos.

Artículo 47. Objetivos generales para las instalaciones náutico deportivas de la Bahía (D y R).

1. Las Administraciones Públicas adoptarán las medidas necesarias para garantizar la funcionalidad marítima y terrestre de las instalaciones náuticas de recreo en la Bahía y garantizarán la accesibilidad a las instalaciones. Para ello se preverán el viario rodado, con las dimensiones que precisen las áreas técnicas, los aparcamientos, el viario peatonal y los carriles bici.
2. Las instalaciones náuticas de recreo se impulsarán como centros de servicios para la flota y sus usuarios, en los que se implantarán las actividades de carácter complementario acordes con las expectativas de uso.
3. Se recomienda la realización de un estudio sobre la viabilidad de la navegación por la red de caños de la marisma.

Capítulo Cuarto. De la extensión de las áreas urbanas

SECCIÓN I. DE LA EXTENSIÓN DE LAS ÁREAS URBANAS

Artículo 48. Objetivos generales (D).

- El planeamiento urbanístico delimitará y ordenará la extensión de las áreas urbanas de conformidad con los siguientes criterios:
- a. Adecuar la extensión de las áreas urbanas a las demandas de la población y de las actividades productivas, así como a las perspectivas ponderadas de su evolución.
 - b. Relacionar el crecimiento de estas áreas con las infraestructuras de transportes y en especial con la red de transporte público prevista.
 - c. Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad a las actividades productivas y de desarrollo.
 - d. Proponer una extensión de las áreas urbanas que rentabilice las infraestructuras básicas ejecutadas o de ejecución prioritaria.
 - e. Garantizar crecimientos equilibrados entre los distintos usos, protegiendo los recursos culturales y procurando la conformación de un medio urbano socialmente digno y ambientalmente saludable.
 - f. Establecer una ordenación ajustada al soporte territorial, que reconozca las vaguadas, cauces, riberas, atalayas, oteros, miradores y los demás hitos y elementos relevantes, que se adecue a la topografía y que proteja las preexistencias de caminos que permitan la relación entre las áreas urbanas y espacio rural.

Artículo 49. Objetivos para la protección ambiental de la extensión de las áreas urbanas (D).

Las extensiones de las áreas urbanas se desarrollarán de acuerdo con los siguientes objetivos:

- a. Garantizar que los nuevos usos reciban las coberturas de infraestructuras necesarias para eliminar los efectos y contaminaciones sobre las aguas y el suelo.
- b. Restringir la localización de usos y actividades que requieran la permanencia continuada de personas en las áreas sometidas a riesgo natural, tecnológico o derivado de las actividades militares en tanto no se garantice la eliminación, corrección o superación de sus causas.
- c. Asegurar para las nuevas implantaciones niveles de contaminación acústica y atmosférica acordes con los estándares fijados como aceptables.
- d. Mantener y acondicionar las áreas arboladas existentes.

Artículo 50. Recomendaciones para la ordenación de la extensión de las áreas urbanas (R).

1. Se procurará un crecimiento de la urbanización concentrado y la ocupación de los vacíos urbanos generados por desarrollos anteriores.
2. El desarrollo temporal de los suelos de extensión de las áreas urbanas se deberá realizar de acuerdo con la ejecución de las infraestructuras de transporte y comunicaciones.
3. Se considerará prioritario el desarrollo de los terrenos localizados en los entornos de la red de transporte público de la Bahía.
4. Los entornos de la red de transporte público y en especial de los apeaderos e intercambiadores se deberán utilizar para la localización de actividades, servicios y dotaciones que sirvan globalmente a la Bahía.
5. Las nuevas extensiones completarán las dotaciones y servicios de la población asentada.
6. Las nuevas extensiones deberán asegurar la conexión con los nodos del sistema de transportes previsto.

SECCIÓN II. ZONAS PARA LA COMPATIBILIZACIÓN DE USOS EN LA EXTENSIÓN DE LAS ÁREAS URBANAS

Artículo 51. Clases de zonas de compatibilidad de usos (D y R).

1. Para compatibilizar los usos del suelo de carácter supramunicipal el Plan establece los siguientes tipos de zonas:
 - a. Zonas de especial reserva para la localización de actividades.
 - b. Zonas de reserva de uso.

2. El planeamiento urbanístico calificará las zonas de compatibilización de usos de conformidad con las determinaciones previstas por este Plan, las integrará en la estructura urbanística que establezca y desarrollará una ordenación pormenorizada de su entorno de acuerdo con los objetivos establecidos.
3. Se recomienda al planeamiento urbanístico que en las áreas cuyo uso característico sea el residencial se reserve el 40% del aprovechamiento objetivo para su destino a vivienda de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Artículo 52. Zonas de especial reserva para la localización de actividades (D).

1. El planeamiento urbanístico general incorporará las determinaciones que permitan el desarrollo de las reservas establecidas, ajustándose a las directrices y recomendaciones que para cada una de ellas se establecen en su correspondiente Ficha de Actuación.
2. Las Zonas de especial reserva para la localización de actividades (Zerplas) identificadas por este Plan son:
 - San José-El Madrugador. Zerpla-1.
 - Cantarranas. Zerpla-2
 - Aletas-Río San Pedro. Zerpla-3.
 - Camposoto. Zerpla-4.
 - Marquesado-Barrio Jarana. Zerpla-5.
 - Chiclana-Río Iro. Zerpla-6.
 - Arroyo Carrajolilla. Zerpla-7.

Artículo 53. Incidencia supramunicipal de las zonas de especial reserva para la localización de actividades. (N).

1. Se considera de Grado I e interés autonómico la Zerpla-3 Aletas-Río San Pedro, por lo que debe incorporarse de forma inmediata a los procesos urbanos, siendo vinculantes las determinaciones de su ficha de actuación en cuanto a los usos previstos. El planeamiento urbanístico establecerá su ordenación detallada.
2. Se consideran de Grado II, e interés supramunicipal la Zerpla-2 Cantarranas y la Zerpla-7 Arroyo Carrajolilla. El planeamiento urbanístico deberá incorporar estos suelos, plantear una ordenación detallada de los mismos y garantizar su preservación de los procesos de parcelación y edificación marginal.
3. Se consideran de Grado III, interés municipal e incidencia en la ordenación del territorio, las Zerplas 1, 4, 5 y 6. El planeamiento urbanístico deberá establecer la temporalidad en la incorporación de estos suelos al proceso urbano, estableciéndose en las fichas correspondientes las oportunidades de uso.

Artículo 54. Directrices para la ordenación y desarrollo de las zonas de especial reserva para la localización de actividades. (D).

1. El planeamiento urbanístico general dispondrá de acuerdo con la clasificación y calificación de cada una de las reservas las determinaciones de ordenación estructural de acuerdo con los siguientes criterios:
 - a. Prever la conexión con la red viaria de Primer o Segundo nivel de la aglomeración.
 - b. Establecer el trazado de la red de tercer nivel de la aglomeración en el interior del ámbito.
 - c. Ubicar las instalaciones de transportes localizadas al servicio del ámbito y la articulación con los usos y actividades previstas.
 - d. Identificar el viario local principal.
 - e. Localizar las actividades que integrarán la reserva con indicación de la intensidad del uso.
 - f. Delimitar el trazado de la red de zonas verdes.
 - g. Prever la conexión de las infraestructuras básicas y energéticas para la totalidad del ámbito.
2. La ocupación del suelo afectado al desarrollo y ejecución de las zonas de especial reserva para la localización de actividades se hará de forma progresiva y justificada en razón a los siguientes criterios:
 - a. Las demandas globales de la aglomeración.
 - b. La previsión de inversión para la localización de actividades e instalaciones.
 - c. La capacidad de financiación de la urbanización.
 - d. La capacidad de financiación de las obras públicas para la articulación con los sistemas territoriales.

Artículo 55. Zonas de reserva de uso (D).

1. Constituyen las zonas de reserva de uso los terrenos delimitados por infraestructuras territoriales e identificados en el *Plano Esquema Director de Usos* con las letras E y R.
2. En función de su destino se distinguen las siguientes clases de reservas:
 - a. Zonas de reserva para la edificación de viviendas protegidas. (R)
 - b. Zonas de reserva para la localización de equipamiento de rango metropolitano. (E)

Artículo 56. Directrices para las zonas de reserva de uso (D).

1. Los suelos incluidos en las zonas de reserva de uso deberán ser calificados por el planeamiento urbanístico de acuerdo con su finalidad, si bien dicha calificación no tendrá que producirse necesariamente en la primera revisión del Plan, sino que podrá ser dilatada en función de la estrategia que el planeamiento urbanístico desarrolle respecto a la consolidación y expansión urbana.
2. El planeamiento urbanístico efectuará la ordenación de las reservas para la edificación de viviendas protegidas de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Promover la oferta de residencia, en cualquiera de sus tipos edificatorios.
 - b. Fomentar la presencia de grupos sociales diversos que contribuya a la integración de la población asentada.
 - c. Formar unidades residenciales completas, integrando los usos de equipamientos, dotaciones y servicios complementarios necesarios.
 - d. Garantizar que al menos el 40% del aprovechamiento objetivo se destine a la ejecución de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
3. El planeamiento urbanístico efectuará la ordenación de las zonas de reserva para la localización de equipamientos de rango metropolitano de acuerdo con los siguientes criterios:
 - a. Prever, simultáneamente con la calificación de los suelos, los mecanismos de gestión urbanística que se consideren convenientes para la obtención de los mismos.
 - b. Determinar pormenorizadamente el uso o los usos dotacionales de rango superior a ubicar.
 - c. En las reservas se localizarán al menos alguna de las siguientes dotaciones de rango superior:
 - Cádiz-Casco: educativas y dotaciones culturales.
 - San Fernando: sanitarias y dotaciones culturales.
 - Río San Pedro: educativas, servicios urbanos y deportivas
 - Chiclana-Iro: deportivas y servicios urbanos.
 - Chiclana-Carrajolilla: dotaciones sociales y servicios urbanos.
 - El Puerto de Santa María-El Madrugador: dotaciones sociales, deportivas y servicios urbanos.

TÍTULO TERCERO. LOS RECURSOS AMBIENTALES Y EL PAISAJE DE LA BAHÍA DE CÁDIZ

Capítulo Primero. Objetivos para la protección y mejora de los recursos ambientales y paisajísticos

Artículo 57. *Objetivos generales en relación con la protección y mejora de los recursos ambientales (N).*

Para coadyuvar a la protección y mejora de los recursos naturales son objetivos de este Plan los siguientes:

1. Proteger la diversidad ambiental del territorio mediante la conservación y protección del espacio litoral, la consolidación del espacio rural y mediante su preservación de los usos y actuaciones que les hagan perder su funcionalidad.
2. Conservar y recuperar el tratamiento de los espacios, naturales o transformados, deteriorados o territorialmente significativos, mediante la adecuación de las nuevas actuaciones.
3. Prevenir los riesgos naturales identificados, fundamentalmente la erosión litoral y continental, la alteración y agotamiento de los acuíferos, y la inundación.
4. Integrar los espacios de la Bahía incluidos en la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

Artículo 58. *Objetivos generales para la protección y mejora del paisaje. (N).*

Para coadyuvar a la protección y mejora del paisaje son objetivos de este Plan los siguientes:

1. Proteger y recuperar el paisaje de la Bahía, en especial de las marismas y zonas inundadas por el mar, las playas y el borde litoral, las lagunas y complejos endorreicos, las masas arboladas y áreas forestales y los paisajes singulares identificados en este Plan.
2. Proteger la estructura del espacio rural representada por los caminos, vías pecuarias, infraestructuras agrícolas y asentamientos rurales.
3. Fomentar los usos forestales y promover la forestación de los suelos ubicados al este de la línea que aparece en el Plano de Regulación de los Recursos Ambientales y el Paisaje.
4. Promover la ordenación de las zonas de transición entre el medio urbano y el rural o natural, en especial en su contacto con el Parque Natural, mediante la localización de actividades de menor densidad de uso y edificación que reduzcan la incidencia sobre el paisaje, la presión sobre las actividades primarias y el deterioro de los recursos naturales.

Artículo 59. *Zonas identificadas para la regulación de los recursos ambientales y el paisaje (D).*

El Plan de Ordenación del Territorio identifica a efectos de su regulación las siguientes zonas que se delimitan en el plano de Regulación de los Recursos Ambientales y el Paisaje:

- a. Zonas sometidas a restricción de usos en el litoral.
- b. Zonas sometidas a restricción de usos en las áreas rurales.
- c. Zonas sometidas a restricción de usos por riesgos naturales.
- d. Zonas incluidas en espacios naturales protegidos.
- e. Zonas sometidas a protección del patrimonio cultural.

Artículo 60. *El planeamiento urbanístico y la regulación de los recursos ambientales y el paisaje (D).*

El planeamiento urbanístico calificará las zonas identificadas en el artículo anterior de acuerdo con las determinaciones establecidas en este Plan para cada una de ellas.

Capítulo Segundo. De las zonas sometidas a restricción de usos en el litoral

Artículo 61. *Zonas sometidas a restricción de usos en el litoral (D).*

1. Las zonas de marismas, bordes litorales, terrenos de dominio público y zonas de servidumbre y la demás zonas que contienen valores naturales, ambientales y paisajísticos que deben ser especialmente protegidos se identifican en el presente Plan como zonas sometidas a restricciones de uso.
2. A efectos de establecer las restricciones de usos se delimitan por el presente Plan las siguientes zonas:
 - a. Zona frente litoral, constituida por las formaciones arenosas abiertas al mar, incluyendo dunas, escarpes y acantilados. Se identifican en el Plano de Regulación de los Recursos Ambientales y del Paisaje con la trama "Frente litoral".
 - b. Zona de protección de la marisma, constituida por las marismas naturales, las salinas, las áreas dedicadas a la acuicultura, los pinares de la Algaida y la Isleta. Se identifican en el Plano de Regulación de los Recursos Ambientales y del Paisaje con la trama "Protección de las marismas".
 - c. Zona perímetro de la marisma, constituida por los terrenos de marisma en mal estado de conservación, y los bordes del espacio marismeño y del Parque Natural de la Bahía de Cádiz. Se identifican en el Plano de Regulación de los Recursos Ambientales y del Paisaje con la trama "Perímetro de la marisma".
 - d. Zona de protección de paisajes marismeños singulares, constituida por la Península de Los Toruños, la Isla del Trocadero y la Isleta-Sancti Petri. Se identifican en el Plano de Regulación de los Recursos Ambientales y del Paisaje como "PSM".

SECCIÓN I. REGULACIÓN DE LA ZONA FRENTE LITORAL

Artículo 62. *Objetivos generales (N).*

En relación con la zona frente litoral el Plan establece los siguientes objetivos:

- a. Conservar los recursos naturales presentes en la línea de costa y en especial las formaciones arenosas, dunas y acantilados, la calidad de las aguas y la vegetación.
- b. Proteger el uso público de los suelos en el dominio público marítimo terrestre.
- c. Acondicionar los suelos para el fomento del uso público como espacios recreativos y en especial incentivar el equipamiento y la dotación necesaria para el uso público de las playas y, en general, de todo el frente litoral.

Artículo 63. *Tramos en el Frente litoral (D).*

En función de las características de los recursos naturales y paisajísticos y de la proximidad a las áreas urbanas, la zona de frente litoral se divide en los siguientes tramos:

- a. Tramos de costa urbanizados, identificados en el Plano de Regulación de los Recursos ambientales y el Paisaje como "LU", compuesto por los siguientes tramos:
 - Base militar de Rota-Fuentebavía, LU-1.
 - Frente de Vistahermosa, LU-2.
 - Frente de Valdelagrana, LU-3.
 - Frente de Cádiz, LU-4
 - Frente de la Barrosa, LU-5.
- b. Tramos de costa con características naturales, identificados en el Plano de Regulación de los Recursos Ambientales y el Paisaje como "LN", compuesto por los siguientes tramos:
 - Frente La Concepción –Las Redes, LN-1.
 - Frente Castillo-Puerto Sherry, LN-2.
 - Frente litoral de la Puntilla, LN-3.
 - Frente de la Playa de Levante, LN-4
 - Frente de Cortadura, LN-5.
 - Frente de Torre Gorda, LN-6.
 - Frente de Camposoto-Punta del Boquerón, LN-7.
 - Frente de Sancti-Petri I, LN-8.
 - Frente de Sancti Petri II, LN-9.
 - Frente La Barrosa -Loma del Puerco, LN-10.

Artículo 64. *Directrices relativas a los tramos de costa urbanizados (D).*

1. En relación con los tramos de costa urbanizados el Plan establece las siguientes directrices:
 - a. Mantener y conservar las condiciones físicas de las playas, el manto arenoso y su inundación mareal como elemento de calidad ambiental de las áreas urbanas limítrofes.
 - b. Adecuar las playas, conforme a sus características naturales, como lugares para el ocio y esparcimiento de la población.

c. Garantizar el uso público de las playas.

2. El planeamiento urbanístico preverá en estas zonas:

- a. El acceso a las playas desde la red viaria urbana.
- b. La localización de aparcamientos de acuerdo con la estimación media de uso, sin afectar al manto arenoso.
- c. La localización de las áreas de equipamiento y dotación de carácter permanente.
- d. La definición de las actuaciones que delimiten el espacio privado y público.

Artículo 65. *Directrices generales relativas a los tramos de costa con características naturales (D).*

Para los tramos de costa urbanizados el Plan establece las siguientes directrices:

- a. Potenciar cada tramo litoral mediante la preservación de los recursos naturales existentes.
- b. Generar una red de espacios que sirvan al ocio y esparcimiento de la población de la aglomeración y de la comarca.
- c. Adecuar el uso público con respeto a los recursos naturales.

Artículo 66. *Directrices para el Frente La Concepción–Las Redes, LN-1. (D)*

Las Administraciones Públicas dentro de sus competencias preverán el desarrollo de las actuaciones siguientes:

- a. De acceso.
 - Se garantizará el acceso desde la actuación viaria de Acceso a la costa en El Puerto de Santa María (Arv-10).
 - Se localizarán aparcamientos de vehículos en las proximidades del Pinar de Mochicle.
 - La permeabilidad entre acceso rodado del Pinar de Mochicle y línea de agua se producirá por los valles interdunares.
 - El acceso a la playa desde el escarpe se producirá por medio peatonal.
- b. De adecuación del uso público
 - Los puntos de equipamiento y dotación se ubicarán en contacto con las zonas de acceso y aparcamiento.
 - El Pinar de Mochicle contendrá equipamientos que permitan la utilización simultánea del espacio de baño y la zona forestal con áreas de pic-nic y juegos reglados.
 - Se favorecerá el recorrido peatonal en la parte alta del escarpe con puntos de mirador abiertos al mar.
- c. De regeneración y protección del medio.
 - Regeneración y mantenimiento de la playa. Para ello se considerará de forma prioritaria la actuación sobre los terrenos colindantes, la supresión o atenuación de las posibles barreras para el transporte de áridos, la utilización de estructuras sumergidas, el aporte artificial de áridos o aquellas medidas que ocasionen la mínima agresión al entorno natural. Para el aporte de áridos se utilizarán de manera preferente los provenientes de sectores próximos en los que se produce sobreacumulación.

- Protección de acantilado. Las infraestructuras de uso público a localizar en la cima deberán diseñarse de forma que su instalación no suponga aporte de materiales exógenos sobre el cantil.
- Regeneración del Pinar de Mochile, compatibilizando la recuperación del ecosistema y el uso forestal con el uso recreativo.

Artículo 67. Directrices para el Frente Castillo-Puerto Sherry, LN-2. (D)

Las Administraciones Públicas dentro de sus competencias preverán el desarrollo de las actuaciones siguientes:

- a. De acceso.
 - Se garantizará su acceso desde el acceso a Puerto Sherry
 - Se localizarán aparcamientos de vehículos en el borde de la urbanización de Puerto Sherry.
- b. De adecuación del uso público
 - Los puntos de equipamiento y dotación se ubicarán en contacto con las zonas de acceso y aparcamiento.
 - Se favorecerá el recorrido peatonal en la parte alta del acantilado con puntos de mirador abiertos al mar.
 - Se adecuará el entorno de las ruinas existentes.
 - Se definirán actuaciones tendentes a delimitar el espacio privado y favorecer el uso público en el borde del acantilado.
 - Se pondrán en valor para su reconocimiento los corrales de pesca existentes en la punta.
- c. De regeneración y protección del medio.
 - Protección del acantilado. Las infraestructuras de uso público a localizar en la cima deberán diseñarse de forma que su instalación no suponga aporte de materiales exógenos sobre el cantil. Se favorecerán las estructuras de protección inframareales.

Artículo 68. Directrices para el Frente litoral de la Puntilla, LN-3. (D)

Las Administraciones Públicas dentro de sus competencias preverán el desarrollo de las actuaciones siguientes:

- a. De acceso.
 - Se garantizará un acceso adecuado desde el acceso urbano a Puerto Sherry.
 - Se localizarán aparcamientos de vehículos en el acceso a Puerto Sherry, en la cabeza del espigón de la margen derecha del Guadalete y en el viario del parque de las Dunas de San Antón.
- b. De adecuación del uso público.
 - Los puntos de equipamiento y dotación se ubicarán en contacto con las zonas de acceso y aparcamiento. Además, el Parque de las Dunas de San Antón contendrá equipamientos que permitan la utilización simultánea del espacio de baño y la zona forestal con áreas de picnic y juegos reglados.
 - Se favorecerá el recorrido peatonal en el borde marítimo del Parque de las Dunas de San Antón.

- c. De regeneración y protección del medio.
 - Mantenimiento de la playa de La Puntilla.
 - Protección del borde del pinar de las Dunas de San Antón de la erosión mareal. Para ello se utilizarán preferentemente áridos provenientes de la acreción de la playa de La Puntilla y, en su caso, se favorecerán estructuras de protección inframareales que ocasionen la mínima agresión sobre la formación natural.

Artículo 69. Directrices para el Frente de la Playa de Levante, LN-4. (D)

Las Administraciones Públicas dentro de sus competencias preverán el desarrollo de las actuaciones siguientes:

- a. De acceso.
 - Se garantizará la conexión adecuada del acceso actual con el antiguo trazado de la carretera N-IV.
 - Se ubicarán aparcamientos en el extremo sur del paseo marítimo de Valdelagrana.
- b. De adecuación del uso público.
 - Los puntos de equipamiento y dotación se ubicarán en contacto con las zonas de aparcamiento.
- c. De regeneración y protección del medio.
 - Se desarrollarán las acciones previstas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Bahía de Cádiz.

Artículo 70. Directrices para el Frente de la Playa de Cortadura, LN-5. (D)

Las Administraciones Públicas dentro de sus competencias preverán el desarrollo de las actuaciones siguientes:

- a. De acceso.
 - Se garantizará el acceso desde la CA-33. Las actuaciones que deban realizarse en la carretera preverán la entrada y salida de vehículos desde la vía de servicio situada en la margen izquierda en dirección a Cádiz.
 - La vía de servicio servirá al aparcamiento que se organizará sin afectar al cordón dunar.
 - La permeabilidad entre acceso rodado y línea de agua se producirá por los valles interduñares.
- b. De adecuación del uso público
 - Los puntos de equipamiento y dotación se ubicarán en contacto con las zonas de acceso y aparcamiento. Las actuaciones no podrán inducir deterioro o retroceso del cordón dunar.
- c. De regeneración y protección del medio.
 - Regeneración y mantenimiento de la playa. Para ello se considerará de forma prioritaria la utilización de estructuras sumergidas, el aporte artificial de áridos o aquellas medidas que ocasionen la mínima agresión al entorno natural. Para el aporte de áridos se utilizarán de manera preferente los provenientes de sectores en los que se produce sobreacumulación.

- Mantenimiento de las playas y formaciones dunares como espacio natural. Para ello se evitarán aquellas actuaciones que alteren el paisaje natural de la playa y su entorno.

Artículo 71. Directrices para el Frente de Torre Gorda, LN-6 (D)

Las Administraciones Públicas dentro de sus competencias preverán el desarrollo de las actuaciones siguientes:

- De acceso.
 - Se garantizará el acceso desde la CA-33 en Torre Gorda.
- De adecuación del uso público.
 - El uso público quedará condicionado al uso militar de la zona.
 - La localización de dotaciones y equipamientos se ubicará en las proximidades de Torregorda.
- De regeneración y protección del medio.
 - Se desarrollarán las acciones previstas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Bahía de Cádiz.

Artículo 72. Directrices para el Frente de Camposoto, LN-7 (D)

Las Administraciones Públicas dentro de sus competencias preverán el desarrollo de las actuaciones siguientes:

- De acceso.
 - Se garantizará la conexión del acceso actual con la Actuación Ronda del Estero (Arv-15) y desde el nudo de la Ardilla.
 - El acceso a la playa se mantendrá por la carretera existente.
 - La vía de acceso actual servirá al aparcamiento que se organizará sin afectar al cordón dunar y caños.
 - La permeabilidad entre acceso rodado y línea de agua se producirá por los valles interdunares.
- De adecuación del uso público
 - Los puntos de equipamiento y dotación se ubicarán en contacto con las zonas de acceso y aparcamiento. Las actuaciones no podrán inducir deterioro o retroceso del cordón dunar.
- De regeneración y protección del medio.
 - Se desarrollarán las acciones previstas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Bahía de Cádiz.
 - En el paisaje singular de marismas PSM3, se respetarán las determinaciones específicas establecidas en este Plan.

Artículo 73. Directrices para el Frente de Sancti-Petri I, LN-8 (D)

Las Administraciones Públicas dentro de sus competencias preverán el desarrollo de las actuaciones siguientes:

- De acceso.
 - Se garantizará el acceso desde la carretera de Sancti Petri.

- Se acondicionará el borde de la carretera mediante vía de servicio o zona de aparcamiento para organizar el estacionamiento de vehículos y evitar su entrada a la zona arenosa.
- De adecuación del uso público.
 - Se ubicarán puntos de equipamiento y dotación en contacto con la zona de accesos.

Artículo 74. Directrices para el Frente de Sancti Petri II, LN-9 (D)

Las Administraciones Públicas dentro de sus competencias preverán el desarrollo de las actuaciones siguientes:

- De acceso.
 - Se garantizará el acceso desde la carretera de Sancti Petri.
 - Se utilizará como acceso el camino trasero a la pinaleta de Sancti Petri – Lavaculos desde donde se establecerán bolsas de aparcamiento y sendas de acceso.
- De adecuación del uso público.
 - Se ubicarán puntos de equipamiento y dotación en contacto con la zona de accesos.
 - Además la pinaleta de Sancti Petri – Lavaculos contendrá equipamientos que permitan la utilización simultánea del espacio de baño y la zona forestal con áreas de pic-nic y juegos reglados.
 - Se favorecerá el recorrido peatonal en el borde marítimo de la pinaleta y escarpe mediante una senda acondicionada al paseo.
- De regeneración y protección del medio.
 - Regeneración y mantenimiento de la playa. Para ello se considerará de forma prioritaria la utilización de estructuras sumergidas, el aporte artificial de áridos o aquellas medidas que ocasionen la mínima agresión al entorno natural. Para el aporte de áridos se utilizarán de manera preferente los provenientes de sectores en los que se produce sobreacumulación.
 - Protección del borde de la pinaleta de la erosión mareal. Se favorecerán estructuras de protección inframareales que ocasionen la mínima agresión sobre la formación natural.

Artículo 75. Directrices para el Frente La Barrosa - Loma del Puerco, LN-10 (D)

Las Administraciones Públicas dentro de sus competencias preverán el desarrollo de las actuaciones siguientes:

- De acceso.
 - Se garantizará la conexión de la vía perimetral de Novo Sancti-Petri con la actuación viaria del Distribuidor de Sancti Petri-A-48, (Arv-17).
 - La vía perimetral dará acceso a las bolsas de aparcamiento localizadas en la pinaleta de la Barrosa y la zona verde próxima a la Loma del Puerco.
- De adecuación del uso público.
 - Se ubicarán puntos de equipamiento y dotación en contacto con la zona de accesos.
 - La pinaleta de la Barrosa y la zona verde próxima a la Loma del Puerco contendrán equipamientos que permitan la utilización simultánea del espacio de baño y la zona forestal con áreas de pic-nic y juegos reglados.

- Hacia el interior del cordón dunar y sin afectar a éste podrán localizarse pequeñas instalaciones de dotación para el uso de la playa.
 - El paso a través del cordón dunar se realizará a través de los valles interdunares.
 - Las actuaciones no podrán inducir deterioro o retroceso del cordón dunar.
 - Se favorecerá el recorrido peatonal en la parte alta del escarpe con puntos de mirador abiertos al mar en la parte alta de la Loma del Puerco.
- c. De regeneración y protección del medio.
- Regeneración y mantenimiento de la playa. Para ello se considerará de forma prioritaria la utilización de estructuras sumergidas, el aporte artificial de áridos o aquellas medidas que ocasionen la mínima agresión al entorno natural. Para el aporte de áridos se utilizarán de manera preferente los provenientes de sectores próximos en los que se produce sobreacumulación.
 - Mantenimiento de la playa, formaciones dunares y acantilado como espacio natural. Para ello se evitarán aquellas actuaciones que alteren el paisaje natural del conjunto. En especial, se mantendrá el perfil del acantilado libre de edificaciones residenciales.

SECCIÓN II. REGULACIÓN DE LA ZONA PROTECCIÓN DE LAS MARISMAS

Artículo 76. *Objetivos generales (N).*

En relación con la Zona Protección de las Marismas el Plan establece los siguientes objetivos:

- a. Conservar los recursos naturales presentes en las marismas y terrenos afectados por la inundación mareal.
- b. Proteger el paisaje de marisma como un espacio abierto, dominado por los recursos naturales y por las actuaciones del hombre para controlar la inundación y conseguir rentabilizar las características naturales de los terrenos.
- c. Apoyar las actividades primarias compatibles con los valores ambientales y paisajísticos.
- d. Limitar las nuevas intervenciones en infraestructuras, a los elementos de las redes necesarios para el enlace de las ciudades de Cádiz y San Fernando con el continente.
- e. Fomentar la localización de equipamiento y dotación recreativa de la aglomeración, sin menoscabo de los valores naturales, ambientales y paisajísticos.

Artículo 77. *Norma para la Zona de Protección de las Marismas (N).*

1. Los terrenos incluidos en la zona, en razón del valor de los recursos naturales y paisajísticos, su singularidad ambiental y su incidencia en la definición del asentamiento urbano en el territorio, permanecerán al margen de los procesos de urbanización.
2. Se prohíbe en todos los suelos de la zona la edificación que no tenga por finalidad la explotación primaria, la divulgación del medio y la dotación del uso público.
3. La protección de los recursos naturales en el ámbito del Parque Natural de la Bahía de Cádiz se llevará a cabo de conformidad con su normativa e instrumentos de protección específicos.

4. La actuación en los suelos de esta zona no incluidos en el Parque Natural deberá respetar las siguientes medidas:
 - a. No se podrá suprimir o deteriorar la red hídrica.
 - b. Sólo se podrán realizar manipulaciones de la marisma para la extensión o adecuación de la actividad acuícola y salinera o para la ampliación de las infraestructuras previstas por este Plan.

Artículo 78. *Directrices para la regulación de usos en la zona de protección de la marisma (D).*

1. En relación con las infraestructuras lineales superficiales y enterradas:
 - a. Se establecen los siguientes pasillos de infraestructuras, especialmente para conectar Cádiz y San Fernando con el continente a través de la zona de marismas, identificados en el Plano de Regulación de los Recursos Ambientales y el Paisaje como "MPF":
 - Flecha de la Algaida, MPF-1.
 - Ferrocarril Puerto Real-San Fernando, MPF-2.
 - Carretera A-4 entre Puente Melchor y Barrio Jarana, MPF-3.
 - Carretera A-4 entre Barrio Jarana y Tres Caminos, MPF-4.
 - Tres Caminos-San Fernando, MPF-5.
 - Tres Caminos-Chiclana, MPF-6.
 - Bahía Sur-Torre Gorda, MPF-7.
 - Cortadura, MPF-8.
 - Carretera N-443 acceso Puente León de Carranza, MPF-9.
 - A-4, entre margen derecha del Guadalete y la AP-4, MPF-10.
 - b. Los pasillos de infraestructuras enumerados en el apartado anterior podrán ampliarse o duplicarse en itinerarios paralelos mediante ensanche de la plataforma.
 - c. Las obras realizadas en los pasillos de infraestructuras no podrán interrumpir la red de inundación y deberán recuperarla en las obstrucciones existentes.
 - d. Las actuaciones sobre rasante deberán acondicionar los taludes mediante la utilización de vegetación característica de la unidad y elementos constructivos de apariencia similar a los utilizados en las explotaciones salineras.
 - e. Las bandas laterales de dominio público y las de servidumbre de titularidad pública se acondicionarán para el paseo a pie o en bicicleta.
2. En relación con las infraestructuras de centros de transformación y/o distribución. Sólo se podrán localizar estos centros cuando se necesiten al servicio de Cádiz y/o San Fernando, resulte inadecuado un servicio supramunicipal integrado con los municipios interiores y su emplazamiento sea incompatible con las áreas urbanas. En estos casos los centros de infraestructuras se localizarán en manchones, lugares no inundables o marismas deterioradas, procurando la mínima incidencia sobre los recursos naturales y la red de caños e inundación.
3. En relación con el uso público:
 - a. Las adecuaciones recreativas y culturales se localizarán preferentemente en las áreas de la red de espacios libres siguientes, de acuerdo con lo previsto en las respectivas Fichas:
 - Área Toruños-Río San Pedro, Rel-2.

- Área Parque de las Cañadas – Zurraque, Rel-3.
 - Área Arillo-Zaporito, Rel-4.
 - Área Sancti-Petri, Rel-5.
- b. Los itinerarios de conexión entre ámbitos de la red de espacios libres se dispondrán preferentemente sobre las vueltas de las salinas y se acondicionarán para el tránsito peatonal y ciclista.
4. En relación con las actividades primarias:
- a. Las marismas se destinarán a actividades primarias que necesiten de la inundación del territorio y no deterioren los recursos naturales como son la actividad salinera y la acuicultura.
 - b. Las edificaciones y obras complementarias a la actividad primaria deberán localizarse en las zonas aisladas de la dinámica mareal o que han visto substancialmente mermados sus valores productivos y ambientales.
 - c. Las edificaciones directamente vinculadas a la explotación, evitarán la realización de rellenos y movimientos de tierra y su posición procurará el menor desarrollo longitudinal de los trazados viarios.
 - d. La construcción de infraestructuras auxiliares a la explotación respetará la zona intermareal y el régimen hídrico, ajustándose a la tipología tradicional de la zona.

SECCIÓN III. REGULACIÓN DE LA ZONA PERÍMETRO DE LAS MARISMAS

Artículo 79. Objetivos generales (N).

En relación con la Zona Perímetro de las Marismas el Plan establece los siguientes objetivos:

- a. Utilizar los terrenos en el borde de las marismas para fines de interés general que refuercen el esquema del asentamiento urbano en la Bahía, la protección de la marisma y la dotación de las ciudades.
- b. Proteger el paisaje mediante el acondicionamiento de los bordes edificados y urbanizados y la adecuación de las nuevas actuaciones a los valores naturales y a la configuración de la Bahía.
- c. Acondicionar los terrenos para el fomento de actuaciones de ocio y recreo para la población y en especial incentivar el equipamiento y la dotación necesaria para el uso de los suelos como complemento de las áreas urbanas limítrofes.
- d. Graduar el contacto entre el espacio natural y las áreas urbanizadas.

Artículo 80. Delimitación de subzonas en la Zona Perímetro de la Marisma (D).

En la Zona de Perímetro de las Marismas se diferencian las siguientes subzonas:

- a. Borde consolidado, conformada por los suelos de uso público localizados entre el límite del dominio público marítimo terrestre y los suelos de uso privado de las urbanizaciones colindantes. En el plano de Regulación de los Recursos Ambientales y el Paisaje se identifican como "PMU" (Borde consolidado por urbanizaciones residenciales) y "PMI" (Borde consolidado por polígonos industriales).

- b. Borde de infraestructura, conformada por los terrenos localizados entre el dominio público marítimo terrestre y el borde de las infraestructuras viarias que rodean la marisma en los tramos identificados en el Plano de Regulación de Recursos Ambientales y del Paisaje como "PMC".
- c. Borde no consolidado, conformado por los terrenos localizados tierra adentro de la línea del dominio público marítimo terrestre en una franja de 100 metros, en los tramos identificados en el Plano de Regulación de los Recursos Ambientales y del Paisaje como "PMV".
- d. Marismas deterioradas, integradas por un conjunto de terrenos marismños que han sufrido un grave deterioro en sus condiciones de inundación y se identifican en el Plano de Regulación de los Recursos Ambientales y del Paisaje con la trama correspondiente y como "PMD".

Artículo 81. Directrices para el Borde consolidado por urbanizaciones residenciales (D).

- 1. En los tramos identificados entre el borde del dominio público marítimo terrestre y los suelos privados de las urbanizaciones, las actuaciones tendrán como objetivo la preservación como espacio no edificado y la adecuación para el uso público de la franja existente.
- 2. Se identifican los siguientes tramos:- Borde de Los Gallos, PMU-1.
 - Borde de La Inmaculada, PMU-2.
 - Borde de las urbanizaciones entre la N-340 en el acceso norte a Chiclana y el Pinar de los Franceses, PMU-3.
 - Borde del río San Pedro, PMU-4.
- 3. Actuaciones principales:
 - a. De acceso:
 - Construcción de paseos o sendas que conecten el borde de la marisma con la red viaria de las urbanizaciones.
 - Construcción de paseos o sendas que conecten el borde de la marisma con caminos públicos y carreteras.
 - b. De adecuación al uso público:
 - Acondicionamiento del borde de la marisma para el paseo a pie o en bicicleta.
 - Construcción de aparcamientos en la red viaria urbana.
 - Identificación y acondicionamiento de miradores sobre la marisma.
 - c. De regeneración:
 - Identificación y diferenciación del dominio privado, del dominio público y el límite del Parque Natural mediante elementos físicos o de urbanización.
 - Limpieza del borde de la marisma.
 - Mejora paisajística del borde urbano.

Artículo 82. Directrices para el Borde consolidado por polígonos industriales (D).

- 1. En los tramos identificados el planeamiento urbanístico preverá las actuaciones necesarias para evitar el deterioro de la marisma, la funcionalidad de las actividades productivas y la mejora paisajística de los bordes urbanos.

2. Se identifican los siguientes tramos:
 - Borde del Polígono el Trocadero, PMI-1
 - Borde del Polígono de Tres Caminos, PMI-2.
 - Borde del Polígono de Torno II, PMI-3. Esta zona incluye los suelos entre el polígono y el límite del Parque Natural.
 - Borde del Polígono San José, PMI-4.
3. Actuaciones principales:
 - a. De adecuación al uso público:
 - Construcción de vías perimetrales de borde.
 - Acondicionamiento del borde de la marisma para el paseo a pie o en bicicleta.
 - Construcción de aparcamientos en la red viaria urbana.
 - Identificación y acondicionamiento de miradores sobre la marisma.
 - b. De regeneración:
 - Identificación y diferenciación del dominio privado, del dominio público y el límite del Parque Natural mediante elementos físicos o de urbanización.
 - Limpieza del borde de la marisma.
 - Mejora paisajística del borde urbano.

Artículo 83. Directrices para el Borde de infraestructura (D).

1. En los tramos identificados la actuación de las administraciones públicas estarán dirigidas a la adecuación ambiental del borde de la infraestructura en relación con los recursos naturales y a la publicación del borde de la marisma.
2. Se identifican los siguientes tramos:
 - Acceso a Sancti-Petri, PMC-1.
 - Acceso Norte de Chiclana a Polígono el Torno II, PMC-2.
 - Gallineras - La Leocadia, PMC-3.
3. Actuaciones principales:
 - a. De adecuación al uso público:
 - Acondicionamiento del borde de la marisma para el paseo a pie o en bicicleta.
 - Identificación y acondicionamiento de miradores sobre la marisma.
 - b. De regeneración:
 - Identificación y diferenciación del dominio público y el límite del Parque Natural mediante elementos físicos o de urbanización.
 - Limpieza del borde de la marisma.

Artículo 84. Directrices para el borde no consolidado (D).

1. En los tramos identificados, la actuación de las administraciones públicas estará dirigida a la preservación como espacio no edificado, a la protección del paisaje y a la protección del uso público en la franja de terrenos próxima a la marisma y con la profundidad indicada en cada caso.

2. Se identifican los siguientes tramos:
 - Borde Sur de la Zona San José-El Madrugador, PMV-1
 - Borde Oeste de la Zona Aletas, PMV-2.
 - Borde Oeste de la Zona Camposoto, PMV-3.
 - Borde Caserío de Ossío, PMV-4.
 - Borde de la Concepción, PMV-5.
 - Borde de la Carraca PMV-6.

3. Actuaciones principales.

- a. Establecer una franja de protección de cien metros reservada para usos públicos de espacios libres y equipamientos que cumpla las siguientes condiciones:
 - Borde Sur de la Zona San José-El Madrugador, (Zerpla-1). A medir desde la línea de dominio público marítimo terrestre.
 - Borde Oeste de la Zona Aletas (Zerpla-3). A medir desde la línea férrea Sevilla Cádiz.
 - Borde Oeste de la Zona Camposoto (Zerpla-4). A medir desde la arista en contacto con la marisma de la vía de ronda de la marisma prevista en el presente Plan.
 - Borde Caserío de Ossío. A medir desde la línea de dominio público marítimo terrestre.
 - Borde de la Concepción. A medir desde la línea de dominio público marítimo terrestre, aunque quedan excluidas de esta banda las parcelas edificadas a la entrada en vigor del Plan.
 - Borde Este de La Carraca. A medir desde la zona marítimo-terrestre.
- b. Destino de los terrenos.
 - La franja de protección se destinará preferentemente a la implantación de formaciones vegetales.
 - Se formarán paseos o sendas peatonales que permitan el recorrido longitudinal de las franjas de reserva de los primeros 20 m más próximos al borde de la marisma.
 - La edificación evitará la formación de fachadas continuas a la marisma mediante el control de la altura y la longitud del frente construido.
- c. De acceso.
 - Las franjas de protección contarán con acceso desde las áreas urbanas interiores y principales caminos rurales.
 - Los viarios perimetrales identificarán puntos de aparcamiento para el uso de las franjas de protección.
- d. De adecuación al uso público.
 - Acondicionamiento del borde de la marisma para el paseo a pie o en bicicleta.
 - Identificación y acondicionamiento de miradores sobre la marisma.
- e. De regeneración.
 - Identificación y diferenciación del dominio privado, del dominio público y el límite del Parque Natural mediante elementos físicos o de urbanización.

Artículo 85. Directrices para las Marismas deterioradas (D).

1. En los terrenos identificados se adoptarán las acciones necesarias para evitar la degradación física y ambiental provocada por la pérdida de las condiciones de inundación y la ocupación por residuos y vertidos urbanos.

2. Se identifican las siguientes áreas:
 - Borde Noreste de San Fernando, PMD-1.
 - Borde Noroeste de San Fernando, PMD-2.
3. Actuaciones principales:
 - a. Además de los usos permitidos en la Zona de Protección de la Marisma podrán incorporarse equipamientos y dotaciones de carácter privado o público, aunque en ningún caso estos usos ocuparán más 30% del espacio delimitado.
 - b. En el espacio que no se ocupe se deberá restituir la inundación y ejecutar acciones de adecuación al uso público, en especial, se acondicionará el borde de la marisma para el paseo a pie o en bicicleta, y se establecerán miradores.

SECCIÓN IV. REGULACIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS PAISAJES SINGULARES MARISMEÑOS

Artículo 86. Directrices generales. (D).

1. La protección de los recursos naturales en los Espacios Naturales Protegidos se llevará a cabo de conformidad con su normativa e instrumentos de protección específicos.
2. Se mantendrá la marisma en condiciones naturales, no permitiéndose nuevas transformaciones hacia usos salineros o acuícolas u otras explotaciones del medio que supongan su alteración, y se realizarán las obras necesarias para mantener o reponer la inundación mareal.
3. No se podrán realizar por el interior de estas zonas infraestructuras enterradas o aéreas ni localizar centros de transformación y distribución.

Artículo 87. Directrices específicas para los Paisajes Singulares Marismeños. (D).

1. En la Península de los Toruños se ejecutarán las actuaciones en equipamientos, dotaciones y recorridos previstos para el Área de Reserva de la red de espacios libres de los Toruños-Río San Pedro (Rel-2), y aquellas otras que, no previstas, resulten acordes o complementarias con las directrices establecidas.
2. En la Isla del Trocadero se procederá a la mejora paisajística del caño Trocadero, se eliminarán los usos y actividades que deterioran el espacio natural, y se formará un itinerario que permita el acercamiento a las construcciones y restos arqueológicos existentes.
3. En la Isleta-Sancti Petri se aprovecharán las construcciones existentes para ubicar las actividades de investigación y divulgación de la marisma y para la dotación del uso público en las playas. Se formará un itinerario que permita el recorrido peatonal desde Camposoto hacia la Punta del Boquerón.

Capítulo Tercero. De las zonas sometidas a restricción de usos en las áreas rurales

Artículo 88. Objetivos generales. (N).

En relación con las Zonas sometidas a restricción de usos en las áreas rurales el Plan establece los siguientes objetivos:

- a. Proteger la estructura rural del territorio mediante la conservación y mejora de las redes de caminos, el fomento de las actividades primarias y la protección de los asentamientos rurales ligados a la explotación del medio.
- b. Preservar los terrenos de procesos de urbanización y edificación.
- c. Mantener las actividades productivas primarias o, en su caso, establecer las condiciones para su transformación.
- d. Facilitar la creación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo y mejora de la actividad primaria.

Artículo 89. Zonas sometidas a restricción de usos en las áreas rurales (D).

1. Las zonas sometidas a restricción de usos en las áreas rurales se corresponden con suelos que contienen valores ambientales, productivos o paisajísticos que deben ser especialmente cautelados en los procesos de transformación por su capacidad de articular el territorio y proteger el modelo histórico de asentamientos de la población.
2. En las áreas rurales se identifican las siguientes zonas sometidas a restricciones de uso:
 - a. Zona con interés productivo, integrada por los suelos que por sus características edáficas y/o por los sistemas de riego implantados, o la consolidación del cultivo y la actividad ligada a su manipulación posterior permiten la explotación en condiciones económicas adecuadas. Esta zona se identifica en el Plano de Regulación de los Recursos Ambientales y del Paisaje con la trama del mismo nombre y está integrada por las siguientes áreas:
 - Campiña de El Puerto de Santa María,
 - Doña Blanca, y
 - Llanos de Guerra.
 - b. Zona con interés para preservar el ambiente rural, integradas por los suelos que mantienen un equilibrio entre recursos, paisaje y actividad y en los que la explotación agropecuaria contribuye de manera decisiva a su cautela y conservación. Esta Zona se identifica en el Plano de Regulación de los Recursos Ambientales y del Paisaje con la trama del mismo nombre y está integrada por las siguientes áreas:
 - Las Cañadas,
 - el Pago del Humo y
 - Campano
 - c. Zona de transformación cautelada, integradas por suelos que son susceptibles de acoger proyectos para la transformación de las condiciones naturales y productivas. Esta zona se identifica en el Plano de Regulación de los Recursos Ambientales y del Paisaje con la trama del mismo nombre y está integrada por las siguientes áreas:

- Marismas desecadas del Río San Pedro y
 - Salado-Iro
- d. Zona de protección de paisajes rurales singulares, integrada por suelos de especial interés paisajístico, sobre las que debe evitarse la intervención antrópica, a excepción de las actuaciones necesarias para mantener o reponer la productividad y los valores ambientales. Estas zonas se identifican en el Plano de Regulación de los Recursos Ambientales y del Paisaje con la trama del mismo nombre y está integrada por las siguientes áreas que se identifican en el plano correspondientes como "PSR":
- Complejo endorreico de El Puerto de Santa María, PSR1
 - Complejo endorreico de Puerto Real, PSR2
 - Complejo endorreico de Chiclana, PSR3
 - Dehesa del Campano, PSR4
 - Pinar de Claverán, PSR5
 - Dehesa del Pago del Humo, PSR6
3. El planeamiento urbanístico ajustará la delimitación de estos suelos sin que ello se considere modificación del Plan de Ordenación del Territorio.

SECCIÓN I. REGULACIÓN DE LAS ZONAS CON INTERÉS PRODUCTIVO

Artículo 90. Norma para las Zonas con interés productivo (N).

1. Los suelos se mantendrán al margen de los procesos de urbanización, preservando la explotación primaria y la organización rural preexistente.
2. Se prohíbe la urbanización, así como la edificación que no tenga por finalidad la utilidad pública o la explotación primaria de acuerdo con los usos tradicionales del territorio.

Artículo 91. Directrices sobre la regulación de usos en las Zonas con interés productivo (D).

1. El desarrollo de la actividad existente o la implantación de las autorizadas se hará manteniendo la estructura rural del espacio, en especial de la red de caminos y vías pecuarias. Las actividades e instalaciones se ordenarán en coherencia con esta estructura y se favorecerán la accesibilidad y las relaciones con las áreas urbanas. La actuación sobre estas zonas tomará en consideración los siguientes criterios:
 - a. Se protegerá la funcionalidad y la titularidad pública de la red de caminos rurales. La alteración de la red se deberá producir dentro de una revisión conjunta de la misma o cuando la reforma se realice vinculada a la reorganización de los cultivos y las explotaciones primarias.
 - b. El patrimonio público pecuario y de caminos rurales se acondicionará como itinerarios verdes, al menos en los trazados identificados en el Plano Esquema Director de Usos.
 - c. Las actuaciones de red viaria de la aglomeración no podrán reducir ni alterar la funcionalidad de la red de caminos rurales y vías pecuarias.

2. El desarrollo de actividad procurará el mantenimiento de la productividad óptima en cada tipo de suelo. Para ello se seguirán los siguientes criterios:
 - a. La parcelación del terreno deberá garantizar que cada una de las subdivisiones que resulten de la misma asegure la rentabilidad de la explotación.
 - b. Las edificaciones al servicio de la explotación deben localizarse en parcelas con superficie igual o superior a dos hectáreas.
 - c. Las edificaciones destinadas a la comercialización y almacenaje-comercialización de productos agrícolas no deben localizarse en terrenos de las Zonas con interés productivo.
 - d. Las instalaciones complementarias para las actividades extractivas existentes deben ser provisionales, ejecutándose con medios simples que permitan su desmontaje y adecuación al paisaje.
 - e. Las edificaciones deben ocupar los suelos con peores condiciones para la roturación y explotación.
3. Las instalaciones de utilidad pública que, por su naturaleza y requerimientos en relación con el emplazamiento, justifiquen de forma expresa la necesidad de situarse en terrenos de esta zona y su compatibilidad con los usos primarios característicos de la unidad deberán ajustarse a las siguientes condiciones:
 - a. Las construcciones, excepto las destinadas a la conservación y mantenimiento de las infraestructuras y actividades de ocio ligadas a las vías pecuarias, se localizarán en parcelas con superficie igual o superior a las dos hectáreas.
 - b. Las construcciones deberán seguir lo previsto en el artículo siguiente relativo a las directrices para la ejecución de actuaciones en las Zonas con interés productivo.

Artículo 92. Directrices para la ejecución de actuaciones en las Zonas con interés productivo (D).

1. Las actuaciones que se localicen en las áreas de interés productivo procurarán la protección del suelo y de la vegetación de las zonas no roturables.
2. Para la protección de los suelos de la erosión se desarrollarán las siguientes medidas:
 - a. La recuperación de la cubierta vegetal en aquellos suelos que por sus características edáficas o topográficas presenten menor aptitud agrícola.
 - b. Se evitarán las actividades y obras que afecten a la estabilidad de los suelos o impliquen pérdida de cubierta vegetal.
 - c. En la cuenca vertiente de la laguna de La Cruz no se realizarán rellenos, drenajes o cualquier obra de infraestructura que modifiquen el drenaje natural de la cuenca.
3. Para promover la diversidad del paisaje, se desarrollarán, además de la protección de la vegetación existente, la adopción de las siguientes medidas:
 - a. Fomentar el tratamiento forestal con plantaciones autóctonas de los elementos lineales de dominio público (viario, pecuario y cauces) y de las zonas que presenten baja aptitud para su explotación agrícola.
 - b. Las obras públicas que se realicen en la zona deben prever la plantación de taludes y áreas de protección.

4. Para la adecuación de los terrenos marginales o degradados se desarrollaran las siguientes medidas:
 - a. La adecuación y tratamiento de las bordes de las infraestructuras, en especial de las carreteras, caminos y, canales.
 - b. La recuperación y tratamiento de los espacios de dominio público y sus franjas de servidumbre y en especial los arroyos y cauces.

SECCIÓN II. REGULACIÓN DE LAS ZONAS CON INTERÉS PARA LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE RURAL

Artículo 93. *Norma para las Zonas con interés para la protección del ambiente rural (N).*

1. Los suelos se mantendrán al margen de los procesos de urbanización, preservando la explotación primaria y la organización rural preexistente.
2. Se prohíbe la urbanización, así como la edificación que no tenga por finalidad la utilidad pública o la explotación primaria de acuerdo con los usos tradicionales del territorio.

Artículo 94. *Directrices sobre la regulación de usos en las Zonas con interés para la protección del ambiente rural (D).*

1. Se procurará la protección de la explotación forestal y de dehesa y el mantenimiento o implantación de los usos más adecuados en relación con los valores ambientales y productivos de cada tipo de suelo. Para ello se seguirán los siguientes criterios:
 - a. La parcelación del terreno garantizará que cada una de las subdivisiones resultado de la misma asegure la rentabilidad de la explotación. A estos efectos se determina como superficie mínima 3 hectáreas en los terrenos agrícolas y 10 hectáreas en los forestales, sin perjuicio de la que se derive de los planes agrícolas o forestales para áreas concretas.
 - b. Deben desarrollarse planes forestales para establecer los manejos adecuados a las prioridades y criterios de intervención en relación con los riesgos de erosión y capacidad de los suelos.
 - c. Los suelos que hayan perdido la cubierta vegetal como resultado de incendios o roturas no autorizadas se someterán a actuaciones de regeneración de la vegetación y de forestación.
2. Se mantendrá la superficie arbolada para hacer posible la explotación del sistema y el mantenimiento del equilibrio ecológico. Para ello se seguirán los siguientes criterios:
 - a. No debe transformarse el uso de los espacios forestales existentes, salvo para la mejora de las formaciones vegetales.
 - b. La tala de árboles con fines de conservación debe mantener una densidad arbolada que no altere la condición de los suelos, ni favorezca los procesos de erosión o actúe negativamente sobre la fauna.

3. Las instalaciones de utilidad pública que, por su naturaleza y requerimientos en relación con el emplazamiento, justifiquen de forma expresa la necesidad de situarse en suelos de estas zonas y su compatibilidad a los usos característicos de la unidad, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:
 - a. Las construcciones, excepto las destinadas a la conservación y mantenimiento de las infraestructuras y de ocio ligado a la utilización de las vías pecuarias, se localizarán en parcelas con superficie igual o superior a las cinco hectáreas.
 - b. Podrán localizarse equipamientos e infraestructuras de vertido o depósito de residuos, siempre que no se ubiquen en la Zona de riesgo de contaminación del acuífero, sin perjuicio de las medidas y estudios necesarios para minimizar y corregir las posibles incidencias sobre el medio ambiente y el paisaje. Los espacios sobre los que hayan de localizarse las infraestructuras de vertido deben estar previstos en el planeamiento urbanístico y se adecuarán a la Planificación sectorial para la Gestión de Residuos Sólidos.
4. Para promover la conservación de la red de caminos rurales y del patrimonio público pecuario se tomarán las siguientes medidas:
 - a. La protección de la funcionalidad y la titularidad pública de la red de caminos rurales.
 - b. El acondicionamiento como itinerarios verdes al menos de las vías pecuarias determinadas en el Plano Esquema Director de Usos.

SECCIÓN III. REGULACIÓN DE LOS PAISAJES RURALES SINGULARES

Artículo 95. *Directrices para la regulación de uso de los Paisajes rurales singulares (D).*

1. Se prohíbe la construcción de nuevas infraestructuras superficiales lineales y aéreas, excepto las ajustadas a los pasillos definidos en el Plano de Infraestructuras Básicas, centros de abastecimiento y distribución de las redes de agua, saneamiento y energía, y cualquier actuación o edificación que implique movimientos de tierra, no garantice su inocuidad sobre el medio, y no tenga por objeto el desarrollo de las actividades primarias, la protección del medio o la divulgación de los valores naturales del espacio.
2. En los Complejos endorreicos de El Puerto de Santa María, Puerto Real y Chiclana se seguirá la regulación de usos establecida en su normativa e instrumentos de protección específicos. Sin perjuicio de ello y para su protección e integración en el territorio de la Bahía se seguirán los siguientes criterios:
 - a. No deberán permitirse intervenciones fuera o dentro del complejo que alteren la cuantía y calidad de los aportes a las lagunas.
 - b. En las cuencas de las reservas naturales no deberán permitirse usos del suelo que intensifique la erosión.
 - c. Las áreas sometidas a riesgo de erosión serán sometidas a procesos de reforestación.
 - d. Se realizarán las instalaciones necesarias para la divulgación del medio ajustadas a las exigencias de conservación y protección de los recursos naturales.

3. En la dehesa de Campano son compatibles edificios y construcciones al servicio de la actividad primaria en armonía con la tipología tradicional de los cortijos. En la cuenca de la Laguna de Campano no deben realizarse drenajes, ni cualquier obra o actividad que altere el drenaje natural de la cuenca o impida la recuperación y el mantenimiento de la zona húmeda. No se podrá realizar ninguna actuación que suponga la reducción del aporte de aguas a la laguna.
4. En el pinar de Claverán sólo serán compatibles los usos forestales, los de protección del ecosistema y los naturalísticos y científicos, no debiendo ubicarse usos residenciales, ni ningún otro que implique actividades constructivas.
5. En la Dehesa del Pago del Humo:
 - a. Se realizarán las acciones necesarias para optimizar el sistema de explotación integrada de la dehesa.
 - b. Se evitará la ejecución de obras e instalaciones que suponga la alteración o pérdida del perfil del terreno o de la cubierta vegetal.
 - c. Las instalaciones y edificaciones permitidas se localizarán en lugares de menor valor en relación con los recursos naturales y que se encuentren en puntos cerrados, con escasa incidencia en el paisaje.

SECCIÓN IV. REGULACIÓN DE LAS ZONAS CON TRANSFORMACIÓN CAUTELADA

Artículo 96. Directrices para las áreas de transformación cautelada (D).

1. Para el área de las marismas inundables de Río San Pedro situadas al norte y este de la A-4, la transformación se realizará con la finalidad principal de mejorar la capacidad productiva de los terrenos mediante su reinundación o mediante la incorporación de los recursos que permitan la explotación primaria. Aunque la transformación afecte a una parte de los suelos, se establecerá una previsión sobre la globalidad de los terrenos, al menos en las siguientes cuestiones:
 - a. Infraestructuras de evacuación de aguas.
 - b. Accesibilidad rodada.
 - c. Utilización y acceso del dominio público y las zonas de servidumbre.
 - d. Articulación con las áreas urbanas y las infraestructuras de comunicaciones.
2. Para el área de Salinas-Iro la transformación se realizará con la finalidad principal de crear presas de agua o cualquier otro tipo de defensas que eliminen los riesgos de inundación en el Iro y en el área urbana de Chiclana e incorporará las previsiones en relación con los siguientes aspectos:
 - a. Accesibilidad rodada.
 - b. Mantenimiento de las conexiones de la red de caminos rurales.
 - c. Utilización y acceso del dominio público y las zonas de servidumbre.
 - d. Articulación con las áreas urbanas y las infraestructuras de comunicaciones.

Artículo 97. Normas para el suelo incluido en las áreas con transformación cautelada (N).

1. La delimitación de las zonas incluidas en las áreas de transformación cautelada en el Plano correspondiente tiene valor cautelar hasta tanto se realicen los proyectos correspondientes.
2. La aprobación de los proyectos de ordenación y construcción permitirá el ajuste de los ámbitos señalados por el Plan.
3. Los simples ajustes de las determinaciones del Plan no se considerarán modificación del mismo, y se incluirán en la siguiente actualización que se formule.
4. Los terrenos no utilizados en el proyecto de transformación del Iro-Salado se regularán como Área de protección del ambiente rural.

Artículo 98. Protección del suelo incluido en las áreas con transformación cautelada (N).

1. Los terrenos se mantendrán al margen de los procesos de urbanización hasta tanto se realice el proceso de transformación, preservando la explotación primaria y la organización rural preexistente.
2. Se prohíbe la urbanización, así como la edificación que no tenga por finalidad la utilidad pública o la explotación primaria del territorio.
3. Se permitirá el trazado de las infraestructuras lineales superficiales previstas por este Plan.

Capítulo Cuarto. De la regulación de usos en las zonas sometidas a riesgos naturales

Artículo 99. Objetivos generales (N).

En relación con las Zonas sometidas a riesgos naturales el Plan establece los siguientes objetivos:

- a. Realizar las acciones necesarias para mantener o aumentar la seguridad de las personas y los bienes.
- b. Tomar las medidas y realizar las acciones que impidan el deterioro y pérdida de recursos naturales por efecto de la erosión y/o inundación.
- c. Velar por la calidad de los acuíferos subterráneos.

Artículo 100. Regulación de usos en las Zonas sometidas a riesgos naturales de inundación (D).

1. Las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, realizarán acciones para eliminar los riesgos de inundación de las áreas urbanas y en especial en la cuenca del río Iro.

2. El planeamiento urbanístico delimitará las zonas sometidas a riesgos y desarrollará las determinaciones establecidas en este Plan.
3. En las zonas sometidas a riesgo de inundación identificadas en el Plano de Protección de Recursos y del Paisaje, y hasta tanto no se erradique el riesgo, se establece la siguiente regulación de usos:
 - a. Se permiten las actividades primarias agrícolas, ganaderas y forestales que no impidan la evacuación de avenidas.
 - b. Se prohíbe la edificación con finalidad de vivienda rural, almacenaje o estabulación de ganado.
 - c. Las edificaciones rurales y dotaciones y equipamientos públicos existentes únicamente podrán ser sometidas a obras de conservación y rehabilitación.
 - d. Las infraestructuras lineales enterradas, superficiales y aéreas deberán justificar la necesidad de su trazado y que el mismo no obstaculiza o reduce el espacio de avenida.
 - e. Se prohíbe la localización de dotaciones y equipamientos públicos.
4. Estas determinaciones se entenderá que tienen carácter complementario de las determinaciones establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial y, en particular, en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos de Andalucía.

Artículo 101. Regulación de usos en las Zonas sometidas a riesgos naturales de erosión (D).

1. Las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, realizarán acciones para recuperar la cubierta vegetal.
2. Las zonas sometidas a riesgo de erosión en el interior de los complejos endorreicos se regularán según lo establecido para los paisajes rurales singulares.
3. En las zonas sometidas a riesgo de erosión y no incluidas en el interior de los complejos endorreicos se establece la siguiente regulación de usos:
 - a. Se fomentará la actividad agrícola y forestal que no altere la estabilidad de los suelos y favorezca la recuperación de la vegetación.
 - b. La implantación de infraestructuras enterradas o superficiales no podrán dejar taludes sin un tratamiento que garantice la recuperación de la cubierta vegetal.
 - c. Se prohíbe la localización de infraestructuras aéreas no incluidas en los pasillos identificados en el Plano de Esquema de Infraestructuras Básicas y centros de abastecimiento y distribución de las redes de agua, saneamiento y energía.
 - d. Se prohíbe la edificación destinada a dotaciones y equipamientos públicos.
 - e. Se prohíbe la vivienda unifamiliar y cualquier otra edificación que no esté vinculada a la actividad primaria.

Artículo 102. Regulación de usos en las Zonas sometidas a riesgos de explotación y contaminación del acuífero (D).

1. Las Administraciones Públicas en el ámbito de sus competencias realizarán las acciones de extensión de las redes de abastecimiento y saneamiento que eviten la sobreexplotación y contaminación de los acuíferos.
2. El planeamiento urbanístico contemplará las actuaciones necesarias para garantizar el suministro de las áreas suburbanizadas. Hasta tanto queden resueltas estas conexiones no se podrán autorizar obras de conservación, rehabilitación o reforma de la edificación.
3. En las zonas sometidas a riesgo de contaminación de acuíferos no podrán ubicarse vertederos o cualquier tipo de actuación o actividad que conlleve riesgos de contaminación.
4. El planeamiento urbanístico establecerá una regulación de usos y una ordenación de infraestructuras que evite la sobreexplotación y contaminación del acuífero.

Capítulo Quinto. De las zonas incluidas en espacios naturales protegidos

Artículo 103. Espacios naturales de la aglomeración de la Bahía de Cádiz (N).

En el ámbito de la aglomeración de la Bahía de Cádiz se localizan los Espacios Naturales que se relacionan:

- a. Parque Natural de la Bahía de Cádiz.
- b. Paraje Natural Isla del Trocadero
- c. Paraje Natural Marismas de Sancti-Petri
- d. Reserva Natural Complejo Endorreico de El Puerto de Santa María
- e. Reserva Natural Complejo Endorreico de Puerto Real
- f. Reserva Natural Complejo Endorreico de Chiclana
- g. Reserva Natural concertada Laguna de la Paja
- h. Parque periurbano Dunas de San Antón
- i. Parque periurbano Pinar de la Barrosa

Artículo 104. Objetivos generales. (N).

En relación con las Zonas incluidas en los Espacios Naturales Protegidos el Plan establece los siguientes objetivos:

- a. Evitar la pérdida de los valores naturales, ambientales, ecológicos y paisajísticos por la acción urbanística o por la explotación degradante o abusiva del medio.
- b. Impedir cualquier forma de urbanización, edificación, uso o transformación en los ámbitos protegidos o en su entorno que pueda suponer la pérdida de sus valores.

- c. Desarrollar e implementar los objetivos ambientales establecidos en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y en los Planes de Uso y Gestión.

Artículo 105. Regulación de uso de las Zonas incluidas en espacios naturales protegidos (D).

1. A los Espacios Naturales Protegidos le serán de aplicación las determinaciones establecidas en este Plan para las zonas en las que se incluyen.
 - a. Parque Natural de la Bahía de Cádiz. Se ve afectado por las siguientes zonas:
 - Protección de la Marisma
 - Reserva de Espacio Libre Toruño-Río San Pedro
 - Reserva de Espacio Libre Arillo-Zaporito
 - Reserva de Espacio Libre Sancti-Petri
 - Paisaje marismeño singular Sancti-Petri
 - b. Paraje Natural Marismas de Sancti-Petri, por las determinaciones establecidas para Paisaje singular marismeño Sancti-Petri
 - c. Paraje Natural Isla del Trocadero, por las determinaciones establecidas para el paisaje singular marismeño Isla del Trocadero
 - d. Reserva Natural Complejo Endorreico de El Puerto de Santa María por las determinaciones establecidas para el Paisaje rural singular Complejo Endorreico de El Puerto de Santa María.
 - e. Reserva Natural Complejo Endorreico de Puerto Real por las determinaciones establecidas para el Paisaje rural singular Complejo Endorreico de Puerto Real.
 - f. Reserva Natural Complejo Endorreico de Chiclana por las determinaciones establecidas para el Paisaje rural singular Complejo Endorreico de Chiclana.
 - g. Reserva Natural Concertada Laguna de la Paja y Parque Periurbano del Pinar de la Barrosa por las determinaciones para el Área Sierra Sur (Rel 6).
 - h. Parque Periurbano de las Dunas de San Antón por las determinaciones establecidas para la Red de Espacios Libres.
2. En cualquier caso, prevalecerán las normas de los respectivos Planes de Ordenación de Recursos Naturales en las materias reguladas en la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

Capítulo Sexto. De la protección del patrimonio histórico y cultural

Artículo 106. Objetivos generales (N).

En relación con la protección del patrimonio histórico y cultural de carácter supramunicipal el Plan establece los siguientes objetivos:

- a. Impulsar la protección del patrimonio cultural como recurso de la Bahía que representa un rasgo de diferenciación y fortalece la competitividad frente a otros territorios.
- b. Estimular en todos los niveles el mantenimiento y conservación del patrimonio inmobiliario facilitando su puesta en uso.

- c. Garantizar la protección integral de los centros históricos como representantes de la historia, la forma de vida en las ciudades y contenedores de las instituciones y la vida pública.
- d. Poner en valor los lugares que expresan las sucesivas formas de colonización del medio por el hombre a lo largo de la historia.

Artículo 107. Recomendaciones para la protección de los Centros Históricos (R).

1. Las Administraciones Públicas protegerán integralmente los ámbitos de:
 - a. Conjunto Histórico de Cádiz
 - b. Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María
 - c. Conjunto Histórico de Puerto Real
 - d. Conjunto Histórico San Fernando
 - e. Conjunto Histórico de Chiclana
2. La protección integral de los centros históricos se procurará mediante el desarrollo de las medidas orientadas a:
 - a. La conservación del tejido residencial mediante:
 - La protección de las actividades productivas tradicionales y de los edificios necesarios para su funcionamiento.
 - El mantenimiento de la densidad poblacional y de la edificabilidad
 - b. La activación de los cascos como centros de la vida pública de las ciudades mediante:
 - La localización de las actividades cívicas y de los centros institucionales de las ciudades.
 - La puesta en valor de los centros como lugares de atracción turística favoreciendo la localización de las dotaciones necesarias para ese uso.
 - c. La mejora de las condiciones ambientales mediante:
 - La adecuación y reurbanización del espacio público.
 - La restricción del tráfico ligero, favoreciendo la peatonalización en el interior de los centros históricos.
 - La adecuación de los espacios libres de:
 - Ronda amurallada en Cádiz.
 - Frente fluvial del Guadalete en El Puerto de Santa María.
 - Calle Real y plaza Almirante Lobo en San Fernando.
 - Ribera del Iro en Chiclana.
 - d. La conservación del legado arquitectónico, arqueológico, urbanístico y cultural mediante actuaciones orientadas a:
 - La conservación de los trazados y espacios libres urbanos.
 - La protección del patrimonio inmueble con valores históricos o culturales.
 - La rehabilitación de las zonas degradadas, actualizando el patrimonio etnológico.

Artículo 108. Directrices para la puesta en valor de los ámbitos con recursos culturales para el reconocimiento del territorio de la Bahía (D).

1. Las Administraciones Públicas, de acuerdo con sus competencias, promoverán la puesta en valor de los ámbitos de interés cultural identificados por este Plan y de los elementos patri-

moniales en ellos incluidos. El presente Plan identifica los siguientes ámbitos, identificados en el Plano Regulación de los recursos ambientales y el paisaje como LC:

- Sierra de San Cristóbal, LC-1.
- Puente Zuazo, LC-2.
- Gallineras-Río Arillo, LC-3.
- Las Mesas, LC-4.
- Sancti Petri, LC-5.
- Loma del Puerco, LC-6.
- Sistema defensivo del Saco de la Bahía, LC-7.
- Explotación de la marisma, LC-8.
- Acueducto romano, LC-9.
- Trocadero-Consulado, LC-10

2. La puesta en valor de los ámbitos con recursos culturales para el reconocimiento de la Bahía se realizará de acuerdo con las siguientes medidas:
 - a. Los Planes Generales incorporarán las determinaciones que permitan el desarrollo de los ámbitos establecidos, ajustándose a las directrices y recomendaciones que para cada una de ellos se establece en su Ficha de Actuación.
 - b. Los bienes incluidos deberán ser puestos en valor mediante las actuaciones de articulación, protección y conservación que proceda, según resulte de la necesaria investigación, y siguiendo las indicaciones contenidas en las respectivas Fichas de Actuación.
 - c. El destino de los bienes incluidos se orientará a la incorporación de actividades privadas o públicas que estimulen su uso y el reconocimiento del legado cultural que contienen.
 - d. Los bienes incluidos en los ámbitos identificados serán incluidos en los instrumentos de protección del patrimonio andaluz y en los catálogos urbanísticos de los respectivos Planes Generales.

Artículo 109. Yacimientos arqueológicos (D).

1. Los yacimientos arqueológicos situados en suelo no urbanizable deberán ser calificados como suelo no urbanizable de especial protección por el planeamiento urbanístico general.
2. En los casos de yacimientos no delimitados espacialmente, se les marcará un área de protección cautelar.

Artículo 110. Lugares de interés etnológico (D).

1. Las construcciones e instalaciones que por su interés etnológico se encuentren inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Andaluz deberán ser objeto de protección por el planeamiento urbanístico general e incluidos en sus respectivos catálogos de edificios.
2. El planeamiento urbanístico general deberá considerar aquellas otras construcciones e instalaciones que, sin estar inscritas en el Catálogo General de Patrimonio Andaluz, reúnan las condiciones a que hace referencia el artículo 27 apartado 6 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

TÍTULO CUARTO. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS, ENERGÍA Y RESIDUOS SÓLIDOS

Capítulo Primero. De las Infraestructuras básicas

Artículo 111. Objetivos generales en relación con las Infraestructuras básicas, la energía y los residuos sólidos (D).

Las Administraciones Públicas actuarán dentro de sus competencias para generar unas redes de Infraestructuras e instalaciones en la Bahía de Cádiz que atiendan las demandas actuales y las derivadas del modelo de ocupación del espacio. En relación con las infraestructuras básicas, la energía y los residuos sólidos son objetivos del Plan los siguientes:

- a. Asegurar la prestación de servicios básicos a las áreas urbanas consolidadas y extender las redes para garantizar el suministro en cantidad y calidad en las áreas suburbanizadas y en las futuras áreas de extensión.
- b. Diseñar y gestionar el ciclo del agua de acuerdo con los recursos del territorio y en particular con la limitada disponibilidad de recursos hídricos y la fragilidad del medio para la evacuación de residuos.
- c. Racionalizar el trazado de las principales redes de energía concentrándolas en los pasillos y reservas previstas o creando itinerarios que aseguren aunar y limitar la afección a las áreas urbanas, y la plena eficacia de servicio.
- d. Adecuar el tendido de las redes a las características del territorio y en especial a los recursos naturales y el paisaje, concentrando las redes de conexión de Cádiz y San Fernando con el continente y evitando los trazados sobre las unidades litorales y los paisajes singulares.

Artículo 112. Determinaciones sobre los pasillos de Infraestructuras básicas (D).

1. El Plan define los siguientes tipos de pasillos:
 - a. Pasillos aéreos, en los terrenos que se reservan para la localización de líneas eléctricas aéreas de tensión igual o superior a 66 kV y que se identifican en el Plano de Esquemas de Infraestructuras con la trama correspondiente.
 - b. Pasillos enterrados, en los terrenos reservados a la localización de infraestructuras enterradas y las instalaciones auxiliares superficiales necesarias para su mantenimiento y control, especialmente para asegurar la conexión de las ciudades islas con el continente.
2. El suelo afectado por los pasillos aéreos es una banda de ancho variable según el número de líneas y la tensión de servicio, cuyo eje coincidirá con el eje de las bandas dibujadas en el Plano de Esquemas de Infraestructuras o con las líneas eléctricas aéreas cuando coincidan con la banda dibujada. El ancho de los pasillos aéreos, que se refleja en el siguiente cuadro, podrá ampliarse para albergar nuevas instalaciones que tengan como finalidad atender los incrementos de demanda o mejorar la calidad de suministro.

kV	Lineas	Anchura pasillo en m.
66	1	60
	2	78
132	1	70
	2	91
220	1	90
	2	116
400	1	100
	2	129

3. El suelo afectado por los pasillos enterrados es una banda de 10 metros de ancho que discurre por la zona de servidumbre de las carreteras y líneas férreas y que se identifican en el plano Esquema de Infraestructuras Básicas con la trama correspondiente.
4. El ajuste en el trazado de los pasillos propuestos o la creación de nuevos pasillos enterrados por el planeamiento urbanístico no se considerará modificación del Plan sino ajuste del mismo.
5. Las modificaciones de las líneas eléctricas, excepto las que consistan en sustituir trazados aéreos por enterrados, no podrán afectar al dominio público marítimo terrestre ni a los paisajes singulares, salvo que, no existiendo otra alternativa posible, se garantice la preservación ambiental y paisajística de estos espacios.

Artículo 113. Directrices para el desarrollo de las infraestructuras básicas (D).

1. Las Administraciones Públicas y las empresas suministradoras, dentro de sus respectivas competencias, reservarán el suelo, programarán y ejecutarán las actuaciones previstas por este Plan.
2. El trazado de nuevas conducciones del ciclo del agua y gasísticas discurrirá bajo las siguientes condiciones:
 - a. En el interior de la unidad de Marismas las conducciones de abastecimiento en alta o de transporte primario y secundario de gas, deberán discurrir en el interior de los pasillos de infraestructuras enterradas definidos, salvo que no existiendo otra alternativa posible se garantice la preservación ambiental y paisajística de las Marismas.
 - b. No podrán invadir los complejos endorréicos.
 - c. En el interior de las zonas de Espacios libres y en las nuevas extensiones de las áreas urbanas seguirán alguno de los siguientes criterios:
 - Incluirse en pasillos de infraestructuras previstos o de nuevo trazado.
 - Duplicar en paralelo a las conducciones existentes
 - Localizarse en la banda de servidumbre de las carreteras existentes o previstas por este Plan.

3. Las nuevas líneas eléctricas para el transporte en alta tensión a tensiones iguales o superiores a 220 kV, y las de distribución a tensiones iguales o superiores a 66 kV que discurran por el ámbito del presente Plan, lo harán de forma subterránea o en el interior de los pasillos aéreos definidos.
4. Las líneas que den servicio a los suelos urbanizables podrán realizarse mediante tendidos de líneas aéreas de tensión igual o superior a 66 kV, hasta tanto no esté concluida la urbanización o se disponga de las cotas previstas en el proyecto de urbanización.
5. Sobre las líneas existentes de tensión igual o superior a 66 kV, no coincidentes con los pasillos propuestos en el presente Plan hasta tanto se produzca su traslado o soterramiento, se permitirán actuaciones de apertura para nuevos suministros, mejora y ampliación de capacidad de transporte siempre que no impliquen modificación sustancial del trazado previo.

Capítulo Segundo. De las Infraestructuras básicas que constituyen el ciclo del agua

Artículo 114. Directrices específicas en relación con la organización de las redes de abastecimiento y saneamiento (D).

En relación con las infraestructuras del ciclo del agua la actuación de las Administraciones públicas se orientarán según los siguientes criterios:

- a. Asegurar el suministro para las áreas urbanas consolidadas y la extensión prevista en condiciones de cantidad, calidad y sanitarias aptas para el consumo de la población. Se atenderá a su consecución mediante:
 - Asegurar un abastecimiento que garantice al menos un consumo de 300 l/hab.día.
 - Cerrar la red mediante un anillo que asegure el doble itinerario de abastecimiento a los depósitos municipales.
 - Crear depósitos que garanticen reservas de suministro para el consumo de al menos 24 h. Construir las instalaciones que garanticen la presión de suministro necesaria.
- b. Proteger la utilización y el destino final del agua en cuanto recurso escaso, medio necesario para la vida y el desarrollo de la actividad humana. Se atenderá a su consecución mediante:
 - Fomentar medidas de ahorro en todas las actividades urbanas e industriales.
 - Renovar las arterias de distribución y modernizar la gestión y explotación de las redes con la finalidad de evitar las pérdidas y detectar el deterioro de las mismas.
- c. Extender la recuperación de las aguas a la totalidad de las áreas urbanas, e incluso a las áreas suburbanizadas con riesgo de contaminación del acuífero. Se atenderá su consecución mediante:
 - Garantizar el servicio de saneamiento a la totalidad de las áreas urbanas consolidadas, suburbanizadas y posibles zonas de extensión.
 - Creación de redes sepradas para la conducción de saneamiento y aguas de lluvia, al menos, en las nuevas zonas de extensión y en las áreas suburbanizadas.

- d. Depurar las aguas de saneamiento mediante el tratamiento que asegure niveles de calidad adecuados para su devolución al medio o la reutilización de las mismas. Se optimizará la implantación de nuevas estaciones depuradoras, agrupando los vertidos de las áreas urbanas y reduciendo el impacto ambiental de las infraestructuras que se precisen.
- e. Fomentar la reutilización de las aguas depuradas en usos adecuados con su calidad, agrícolas, ecológicos, industriales y de servicios urbanos no destinados al consumo humano,

Artículo 115. Jerarquización de las redes que integran el ciclo del agua (D).

1. Red de abastecimiento en alta. Está formada por las arterias 1 y 11 de Zona Gaditana y los ramales que dan servicio a los depósitos municipales de las ciudades de la Bahía de Cádiz.
 - a. La distribución para la Bahía se realizará desde las instalaciones en el Madrugador y Sierra de San Cristóbal.
 - b. Se realizarán las siguientes actuaciones para la mejora del servicio:
 - Duplicación Barrio Jarana a Ramal Norte
 - Duplicación Barrio Jarana a Tres Caminos - Duplicación Tres Caminos-San Fernando
 - Duplicación Tres Caminos-Chiclana
 - Anillo de Cádiz por tercer acceso o por el itmo.
2. Red de abastecimiento municipal, Está formada por los depósitos de regulación y las redes de abastecimiento.
 - a. Los municipios asegurarán la conservación y extensión de las redes de acuerdo con el desarrollo de los procesos de urbanización.
 - b. Se deberán realizar nuevos depósitos para el servicio de los municipios de la Bahía:
 - El Puerto de Santa María
 - Cádiz
 - Puerto Real
 - Chiclana
 - San Fernando
3. Red de saneamiento municipal. Está formada por las conducciones de saneamiento del municipio hasta su conexión a la estación depuradora o vertido.
 - a. La red de saneamiento servirá a la totalidad de las áreas urbanas y se extenderá sobre las áreas de extensión y las suburbanas de acuerdo con los criterios y contenidos de estas Normas.
 - b. Se conectarán a las respectivas depuradoras municipales las urbanizaciones que, con instalación privada de depuración, tengan un tratamiento de inferior nivel al municipal.
4. Red de drenaje de las áreas urbanas. Está formada por los canales necesarios para la desviación de arroyos y la conducción de las aguas de lluvia.
 - a. Las Administraciones Públicas Identificarán y ejecutarán la red de drenaje en las áreas urbanas con la finalidad de asegurar la escorrentía del terreno natural y la conducción de las aguas de lluvia en las áreas urbanas. Especial valor para la ejecución de esta red debe-

rán tener los arroyos, vaguadas naturales o cuencas drenantes. El planeamiento urbanístico Identificará la red de drenaje de las áreas urbanas señalando el uso del suelo y el régimen aplicable.

- b. Se realizarán actuaciones de encauzamiento en el río Iro y en el arroyo Carrajollilla.
5. Depuración de vertidos. Está integrada por las estaciones depuradoras de aguas residuales, los emisarios y en su caso las redes para la reutilización de las aguas depuradas. Las estaciones depuradoras servirán a las áreas urbanas que se indican a continuación.
 - Las Galeras: Municipio de El Puerto de Santa María.
 - Torregorda: Municipios de Cádiz y San Fernando.
 - Río San Pedro: Bajo de la Cabezuela, Puerto Real casco y ensancho.
 - Chiclana Norte: Chiclana casco y ensanche.
 - Chiclana Sur: La Barrosa, Sancti-Petri, Nuevo Sancti-Petri y urbanizaciones costeras.
 - Barrio Jarana: Barrio Jarana, Marquesado, áreas suburbanas dispersas y nuevos crecimientos.

Artículo 116. Prioridades para la ejecución del ciclo del agua (D).

En la ejecución del ciclo del agua de la Bahía de Cádiz, las Administraciones públicas competentes priorizarán las actuaciones con arreglo a los siguientes criterios:

- a. Primera o máxima prioridad tendrán las actuaciones que tienen por finalidad la depuración de las aguas residuales.
- b. A Medio Plazo se realizarán las actuaciones que tienen por finalidad mejorar el abastecimiento, reduciendo pérdidas, modernizando las redes y asegurando la calidad del servicio.

Capítulo Tercero. De las redes energéticas

Artículo 117. Directrices específicas para la red eléctrica y de gas (D).

1. Las empresas suministradoras garantizarán un suministro en cantidad y calidad adecuado a la demanda existente y prevista mediante la aplicación de los siguientes criterios:
 - a. Asegurar las conexiones de los centros de consumo con las infraestructuras de transporte y distribución de energía eléctrica y con los gasoductos de transporte primario o secundario.
 - b. Trazar nuevas redes para garantizar el abastecimiento de las áreas urbanas, a las Zonas de Reservas para Actividades productivas señaladas en este Plan, a las nuevas áreas de demanda y en particular las identificadas en el Plano Esquema de Infraestructuras Básicas.
2. Las líneas eléctricas aéreas de tensión igual o superior a 66 kV y la red de gas se trazarán en coherencia con la funcionalidad del sistema, la calidad del medio urbano y la protección del paisaje.

3. Los municipios, justificadamente y atendiendo a las necesidades de suministro, podrán ajustar los pasillos identificados en el Plano Esquema de Infraestructuras Básicas y, excepcionalmente, podrán localizar otros nuevos.
4. Las nuevas líneas evitarán afectar a los Espacios Naturales Protegidos, al dominio público marítimo terrestre y a los paisajes singulares, salvo que no existiendo otra alternativa posible se garantice la preservación ambiental y paisajística de estos espacios.
5. Los municipios facilitarán el desarrollo de las redes con los siguientes criterios:
 - a. La protección de los pasillos de infraestructuras de usos inadecuados.
 - b. La reserva de los suelos necesarios para la creación de instalaciones de distribución eléctrica y de gas.
 - c. La previsión de la extensión de las redes en el planeamiento y en los proyectos de urbanización.

Capítulo Cuarto. De las Instalaciones de concentración y transferencias de residuos sólidos

Artículo 118. Objetivos generales sobre las Instalaciones de concentración de transferencia de recursos (N).

En relación con los residuos sólidos urbanos son objetivos del Plan los siguientes.

- a. Evitar la contaminación ambiental y paisajística mediante el establecimiento de las condiciones para la localización de los suelos destinados a instalaciones de concentración y transferencias de residuos.
- b. Localizar las instalaciones en función de las características y calidad del medio urbano, natural y paisajístico.
- c. Favorecer la gestión conjunta de los residuos

Artículo 119. Directrices generales sobre la red de residuos sólidos (D).

1. Las Administraciones Públicas garantizarán directamente o a través de empresas adjudicatarias la recogida completa de los residuos sólidos urbanos y su gestión integrada, que comprenderá:
 - el transporte y transformación de los residuos domiciliarios,
 - la recuperación y reciclaje de grandes sólidos,
 - el reciclado de escombros,
 - la esterilización de residuos sanitarios
 - el tratamiento de materiales inertes,
 - los desguaces y chatarrería, y
 - la utilización y acondicionamiento de escombreras.
2. La localización de las instalaciones se ajustará a los siguientes criterios:

- a. Las instalaciones necesarias para la recogida y transferencia se distanciarán de los centros urbanos, de las áreas turísticas y de los equipamientos al menos un kilómetro. Cuando deban localizarse a menor distancia contarán con medios que garanticen la no emisión de olores sobre las áreas colindantes.
- b. Las instalaciones para el la concentración, transferencia y tratamiento de residuos se dispondrán fuera de las áreas urbanas y de extensión, en suelo no urbanizable no sometido a ningún tipo de protección y fuera de las áreas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones.
- c. El reciclado de escombros se integrará funcionalmente con el acondicionamiento de escombreras, sellado de vertederos y recuperación de canteras.
- d. La localización de vertederos en el interior del ámbito de la Bahía se realizará en atención a la característica de los suelos, la extensión del acuífero subterráneo y la fragilidad del paisaje. Estas instalaciones deberán situarse en lugares no visibles desde las áreas residenciales y desde las carreteras principales de la aglomeración y su localización deberá garantizar la estanqueidad de los terrenos y la inclusión en un ámbito visual cerrado alejado de líneas de cumbre, cauces y vaguadas abiertas.

3. Los municipios facilitarán el desarrollo de la red mediante la reserva de los suelos necesarios para la localización de instalaciones.