

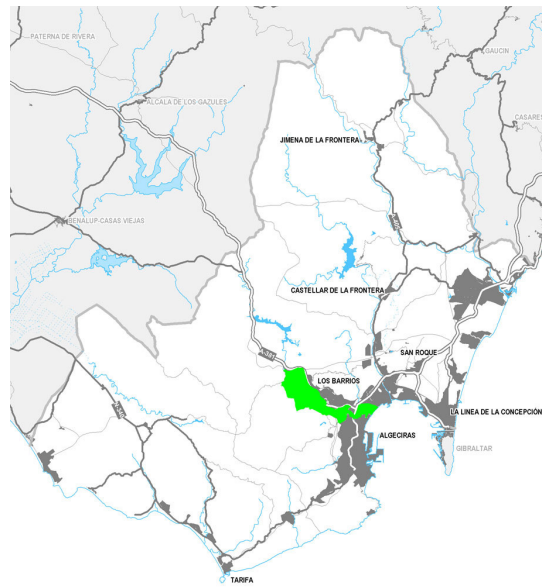
**ANEXO I A LA NORMATIVA:**  
Fichas de Parques Fluviales



PARQUE FLUVIAL

NOMBRE: RÍO PALMONES

LOCALIZACIÓN



**MUNICIPIOS:** Los Barrios y Algeciras.

**CARACTERIZACIÓN y AFECCIONES:**

Comprende ambas márgenes del río Palmones en su curso medio y bajo, desde el límite del Parque Natural de Los Alcornocales hasta su desembocadura en la Bahía de Algeciras.

Incluye el Dominio Público Marítimo – Terrestre en el tramo de la desembocadura.

Incorpora el Paraje Natural Marismas del Río Palmones, incluido en la Red Natura 2000 con la figura de Zona de Especial Conservación.

Gran parte de su superficie se encuentra sobre Zonas cautelares ante riesgos de inundación establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio.

Incluye el ámbito del *Plan Especial del Parque Metropolitano del Río Palmones*, aprobado en 2007.

Se encuentra en proceso de tramitación el *Plan Especial Supramunicipal del Curso Medio y Bajo del Río Palmones*, que se redacta en cumplimiento de la Orden de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de 13 de diciembre de 2007.

JUSTIFICACIÓN

La propuesta se enmarca en una estrategia de activación territorial en la que se combina la protección de un espacio rural tradicional y su vocación como espacio recreativo de valor ambiental y paisajístico, con una localización estratégica a nivel supramunicipal en el arco central de la Bahía.

Se plantea la recuperación, restauración e integración ambiental y social de este ámbito, especialmente del entorno del curso fluvial, en el conjunto urbano de la Bahía.

El ámbito incorpora zonas verdes del sistema de espacios libres de áreas urbanas y urbanizables colindantes.

La proyección metropolitana de esta actuación precisa, entre otras, de la intervención de la administración autonómica.



## CRITERIOS DE ACTUACIÓN

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

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

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



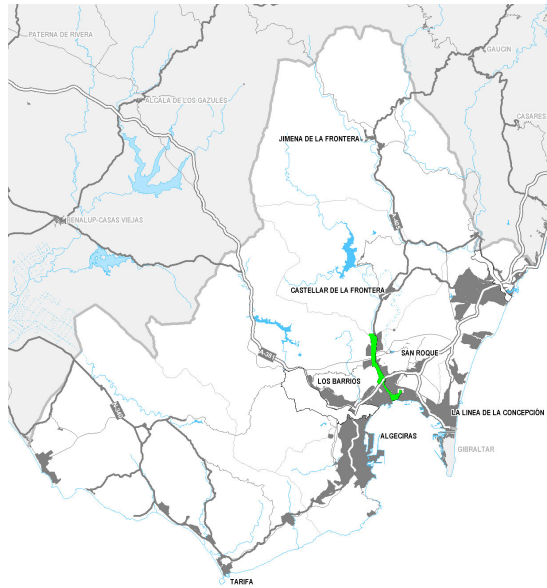
Los objetivos generales del Plan Especial son:

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

PARQUE FLUVIAL

NOMBRE: RÍO GUADARRANQUE

LOCALIZACIÓN



**MUNICIPIOS:** San Roque y Los Barrios.

**CARACTERIZACIÓN y AFECCIONES:**

Incluye el Dominio Público Marítimo – Terrestre en el tramo de la desembocadura.

Gran parte de su superficie se encuentra sobre Zonas cautelares ante riesgos de inundación establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio.

JUSTIFICACIÓN

Comprende ambas márgenes del curso bajo del río Guadarranque, desde el límite con el Parque Natural de Los Alcornocales hasta su desembocadura en el ámbito de la Bahía de Algeciras, próxima al yacimiento arqueológico de Carteia, que queda incluido en el ámbito del parque fluvial, conjuntamente con Torre Cartagena.

Mantiene una posición central estratégica, por lo que tiene una especial incidencia en el marco de la estrategia planteada por el Plan de contribuir a la estructuración urbana del arco de la Bahía, dotándole de un espacio de calidad natural y paisajística con potencialidad como espacio libre de carácter supramunicipal, que debe incorporar el patrimonio cultural y otros elementos de identidad territorial significativos como son las construcciones defensivas y cortijos y el propio cauce del río. Además de incrementar el grado de habitabilidad de su entorno urbano, este Parque cumple una importante función en la conectividad ecológica entre la costa y el interior.

El ámbito incorpora zonas verdes del sistema de espacios libres de áreas urbanas y urbanizables colindantes.

## CRITERIOS DE ACTUACIÓN

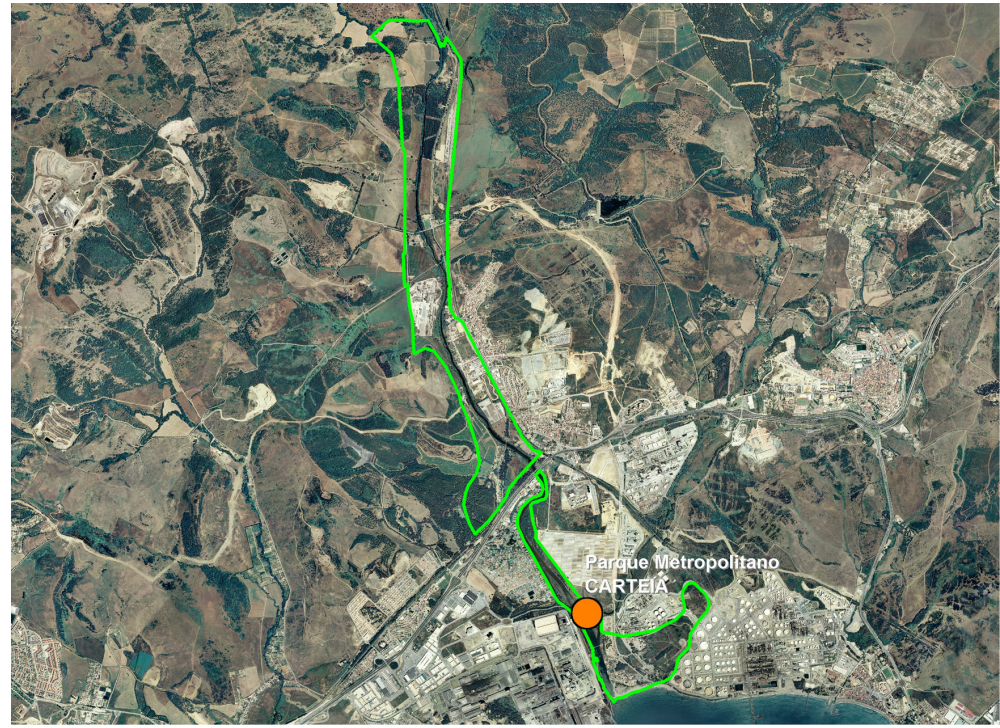
La finalidad general de la ordenación de este parque responderá a la articulación de la estructura urbana de la Bahía de Algeciras, estableciendo un espacio de relación entre las grandes piezas industriales del borde de la Bahía, los núcleos residenciales de Guadacorte y Pueblo Sur, las áreas comerciales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

En particular la ordenación deberá contemplar los siguientes objetivos:

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

En concreto deberán asegurarse los siguientes criterios:

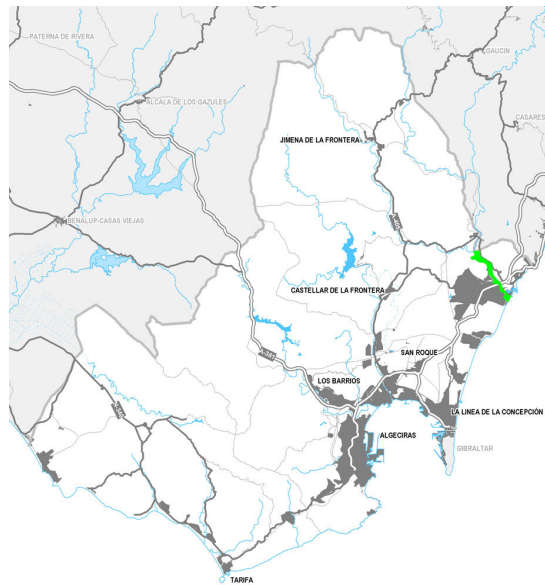
1. La ordenación deberá respetar la existencia de los núcleos de Estación de San Roque y Taraguilla y los otros suelos urbanos y urbanizables de la zona e incorporar el encauzamiento del río proyectado a la altura de Estación de San Roque.
2. La ordenación deberá reconocer la compatibilidad del parque fluvial con la zona industrial de Guadarranque.
3. La ordenación de la zona deberá garantizar la conexión con el Yacimiento Arqueológico de Carteia.
4. La ordenación deberá asegurar la integración en el espacio libre de instalaciones de sistemas territoriales básicos, en particular la depuradora prevista o el sistema viario perimetral.
5. La ordenación debe resolver la integración en el espacio libre de la avenida que resulte de la reconversión de la actual N-340 a vía urbana, una vez entre en servicio la variante de la A-7.
6. La ordenación deberá integrar el parque metropolitano de Carteia, incluyendo en el mismo las dos márgenes de la desembocadura del río Guadarranque, e incorpora el entorno del yacimiento del mismo nombre, el borde costero de la Bahía de Algeciras y el entorno fluvial de la N-340 hasta conectar con la futura avenida central y los espacios arbolados. El parque metropolitano de Carteia tendrá una superficie mínima de 30 hectáreas y deberá realizarse en su mayor parte en dominio marítimo-terrestre, por lo cual se recomienda que se ordene y se ejecute en el marco de un convenio con el Ministerio con competencias en esta materia.



PARQUE FLUVIAL

NOMBRE: RÍO GUADIARO

LOCALIZACIÓN



MUNICIPIO: San Roque.

CARACTERIZACIÓN y AFECCIONES:

Incluye el Dominio Público Marítimo – Terrestre en el tramo que va desde el cruce con la A-7 hasta la desembocadura.

Incorpora el Paraje Natural Estuario del Río Guadiaro, incluido en la Red Natura 2000 con la figura de Zona de Especial Conservación.

Incorpora el yacimiento arqueológico de Barbésula.

La totalidad de su superficie se encuentra sobre Zonas cautelares ante riesgos de inundación establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio.

JUSTIFICACIÓN

Comprende ambos márgenes del curso fluvial del río Guadiaro, desde el límite del ámbito en el entronque de los dos ríos (Hozgarganta y Guadiaro) hasta su desembocadura en el Mediterráneo, próxima al yacimiento arqueológico de Barbésula, que queda incluido en el ámbito del parque fluvial.

La desembocadura del Río Guadiaro ha quedado como un espacio residual, en un entorno de elementos territoriales no bien estructurados y que requieren de componentes de articulación territorial para mejorar su funcionamiento y dinámica evolutiva.

Su potencial como espacio libre de carácter supramunicipal está ligado tanto a su localización en el extremo oriental de la zona turística de Sotogrande como al propio valor del cauce y sus riberas como espacio libre de recreo y ocio para la población de este ámbito. Se trata además, de un espacio de valor ambiental, paisajístico y arqueológico que permitirá estructurar el conjunto de enclaves urbanos que se localizan fundamentalmente en la margen derecha.

Se plantea en el marco de la estrategia del Plan de ordenación y protección de unos suelos de valor estratégico para el futuro de la aglomeración urbana y su patrimonio territorial.



### CRITERIOS DE ACTUACIÓN:

La ordenación del Parque Fluvial Metropolitano deberá cumplir los siguientes objetivos:

- a) Integrar el río Guadiaro en el territorio circundante.
- b) Proporcionar un espacio de encuentro y de recreo para la población residente y la población estacional.
- c) Recuperar los valores ambientales asociados al cauce del río y a sus riberas.
- d) Configurar un espacio identitario de referencia para el entorno territorial.

El desarrollo de esta actuación se planteará mediante instrumento de planeamiento urbanístico municipal que tendrá en cuenta los siguientes criterios:

1. Habilitar y acondicionar un espacio de uso público que conecte el espacio natural (Paraje Natural) con las riberas del río Guadiaro.
2. Ordenar la implantación de espacios de actividades lúdicas y deportivas y su accesibilidad.







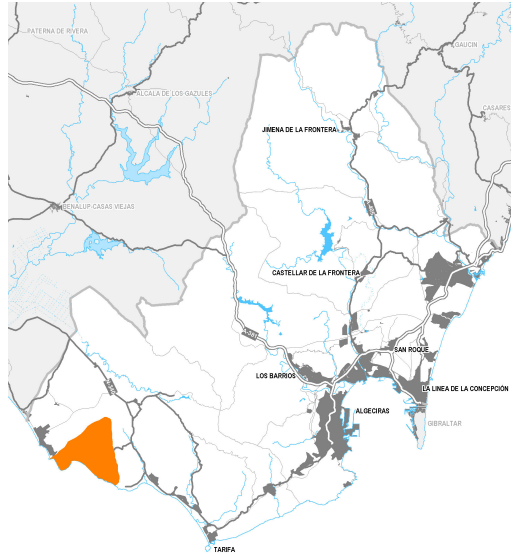
**ANEXO II A LA NORMATIVA:**  
**Fichas de Áreas de Activación Territorial**



ÁREA DE ACTIVACIÓN TERRITORIAL

NOMBRE: ESTACIÓN DE PAISAJE DE BOLONIA

LOCALIZACIÓN



MUNICIPIO: Tarifa.

CONDICIONANTES:

Integrado en su práctica totalidad en el Parque Natural del Estrecho, en el que también se localiza el Monumento Natural Duna de Bolonia, en su mayoría está considerado por el PORN como “Espacio cultural costero de extraordinario interés”.

En su interior también se localiza el Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia, declarado Monumento Histórico Nacional.

JUSTIFICACIÓN

La configuración del relieve en el entorno de la Ensenada de Bolonia, en forma de gran anfiteatro, la calidad del paisaje y la fuerza simbólica de su patrimonio natural y cultural, justifican la singularidad y significación territorial de este ámbito a escala supramunicipal.

Se plantea una intervención mediante políticas activas que permitan mejorar significativamente la incorporación de estos recursos a los atractivos turísticos del Campo de Gibraltar, poniendo en valor el patrimonio histórico de la Ensenada de Bolonia, centrado en el potencial de Baelo Claudia y la potencialidad ambiental y paisajística del Parque Natural del Estrecho.

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



## CRITERIOS DE ACTUACIÓN

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

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

En la ordenación se desarrollarán los siguientes criterios:



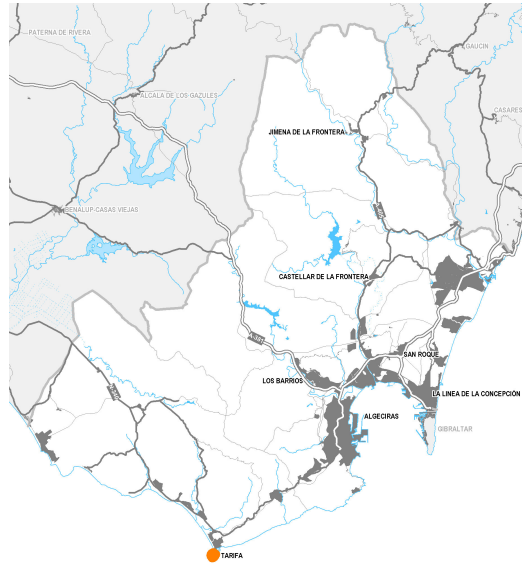
- a) La ordenación urbanística del núcleo de El Lentiscal preverá, además de la organización del uso residencial existente, las dotaciones necesarias para la población actual y prevista por su crecimiento natural, así como suelo para la ubicación de las siguientes instalaciones: establecimientos turísticos,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

Se deberá analizar la conveniencia de constituir una entidad de gestión del conjunto del ámbito de la Estación de Paisaje que se responsabilice de la ejecución del proyecto de actuación y de la gestión de los servicios existentes en la misma: transportes, alojamientos, ocio, restauración, deporte y comercios relacionados.

ÁREA DE ACTIVACIÓN TERRITORIAL

NOMBRE: ISLA DE LAS PALOMAS

LOCALIZACIÓN



MUNICIPIO: Tarifa.

CONDICIONANTES:

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

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

JUSTIFICACIÓN

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

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

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

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



## CRITERIOS DE ACTUACIÓN

En la ordenación del ámbito se desarrollarán los siguientes criterios:

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

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



ÁREA DE ACTIVACIÓN TERRITORIAL

NOMBRE: CERROS DEL ESTRECHO

LOCALIZACIÓN



MUNICIPIOS: Tarifa y Algeciras.

CONDICIONANTES:

Integrada en su totalidad en el Parque Natural del Estrecho, él área está clasificada por el PORN mayoritariamente como Zona de regulación especial, en las categorías B – 1 Espacios costeros de interés naturalístico y paisajístico y B – 2 Espacios serranos de interés naturalístico y paisajístico y Cerros del Estrecho.

JUSTIFICACIÓN

Franja litoral comprendida entre Punta Camorro (Tarifa) y Punta del Carnero (Algeciras).

Se trata de un ámbito de especial potencial recreativo y de uso público vinculado a las perspectivas del Estrecho y del continente africano.

La propuesta consiste en la activación territorial de este espacio mediante la puesta en valor y acondicionamiento de sus recursos, especialmente basados en el potencial de las panorámicas que ofrece y de tratarse del punto más meridional del continente europeo, para su integración en el conjunto de atractivos turísticos del ámbito, así como componente del sistema de espacios libres de interés territorial.



## CRITERIOS DE ACTUACIÓN

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

En la ordenación del ámbito se desarrollarán los siguientes criterios:

- a) Se favorecerá la ubicación de los usos recreativos y de ocio ligados preferentemente a las edificaciones existentes.
- b) Se permitirán hasta un máximo de cinco establecimientos de alojamiento turístico de dimensión no superior a las 40 plazas cada uno de ellos en edificaciones existentes que dispongan de condiciones para adaptar este nuevo uso y manteniendo criterios estrictos de integración en el medio y en el paisaje.
- c) Se permitirán las instalaciones de hostelería y edificaciones destinadas a la educación ambiental y a la interpretación de los valores naturalísticos del Parque del Estrecho. Todos ellos deberán ubicarse en edificaciones existentes y mantener criterios estrictos de integración en el medio y en el paisaje. Estos establecimientos podrán situarse en suelo no urbanizable como actuaciones de interés público y social.
- d) Se habilitarán itinerarios recreativos para el paseo a pie o en medios no motorizados, miradores y zonas de descanso, en función de la topografía y de la existencia de elementos relevantes del territorio.
- e) La señalización y los distintos elementos que configuran la imagen visual de los itinerarios paisajísticos deberán diseñarse de manera que se adapten al entorno natural.
- f) Se aprovechará la presencia de fortificaciones defensivas, aljibes y demás edificaciones de interés que actualmente carezcan de utilidad para su acondicionamiento como miradores de uso público.
- g) Se incluirá dos tipos de miradores, ambos compatibles con el entorno en el que se implanten:
  - Miradores de estancia, los cuales serán ubicados en puntos cercanos al viario principal, pero sin que afecten al funcionamiento del mismo, y deberán disponer de superficie de aparcamiento de vehículos y espacio mirador de uso público. En ellos podrán establecerse instalaciones de hostelería de restauración, sometidas a la correspondiente autorización urbanística y regulación ambiental.
  - Miradores de observación de aves, los cuales contarán con espacio mirador hacia el Estrecho, espacio apto para la observación de aves y espacio para actividades de educación ambiental.

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



ÁREA DE ACTIVACIÓN TERRITORIAL

NOMBRE: CASTILLO DE CASTELLAR-GUADARRANQUE

LOCALIZACIÓN



MUNICIPIO: Castellar de la Frontera.

CONDICIONANTES:

El área está integrada en su totalidad en el Parque Natural de Los Alcornocales, clasificada por el PORN como Zona de regulación especial (B) en los alrededores del Embalse de Guadarranque y como Zona de regulación común (C) en el entorno del núcleo del Castillo de Castellar.

Incorpora el castillo de Castellar, declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico y la orilla del Embalse de Guadarranque más próxima al núcleo del Castillo de Castellar.

Se encuentra en redacción el nuevo Plan Especial del Castillo de Castellar.

JUSTIFICACIÓN

Se trata de un espacio de gran singularidad situado en el Parque Natural de Los Alcornocales y vinculado al paisaje del agua del Embalse de Guadarranque y a la singularidad histórica del ámbito del Castillo de Castellar, en el que se debe compatibilizar la conservación del patrimonio territorial, la recuperación de las posibilidades del uso público y turístico del castillo y sus edificaciones, y la ordenación de la zona contigua al embalse para la realización de actividades deportivas y de relación con la naturaleza.

La actuación se justifica por la necesidad de poner en valor las potencialidades turísticas y recreativas de espacios del interior del Campo de Gibraltar, y se apoya en su inclusión en el Parque Natural.

La combinación de recursos culturales, naturales y paisajísticos que se concentra en este enclave es idónea para abordar una actuación de carácter supramunicipal.





### CRITERIOS DE ACTUACIÓN

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

En la ordenación del ámbito se desarrollarán los siguientes criterios:

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

