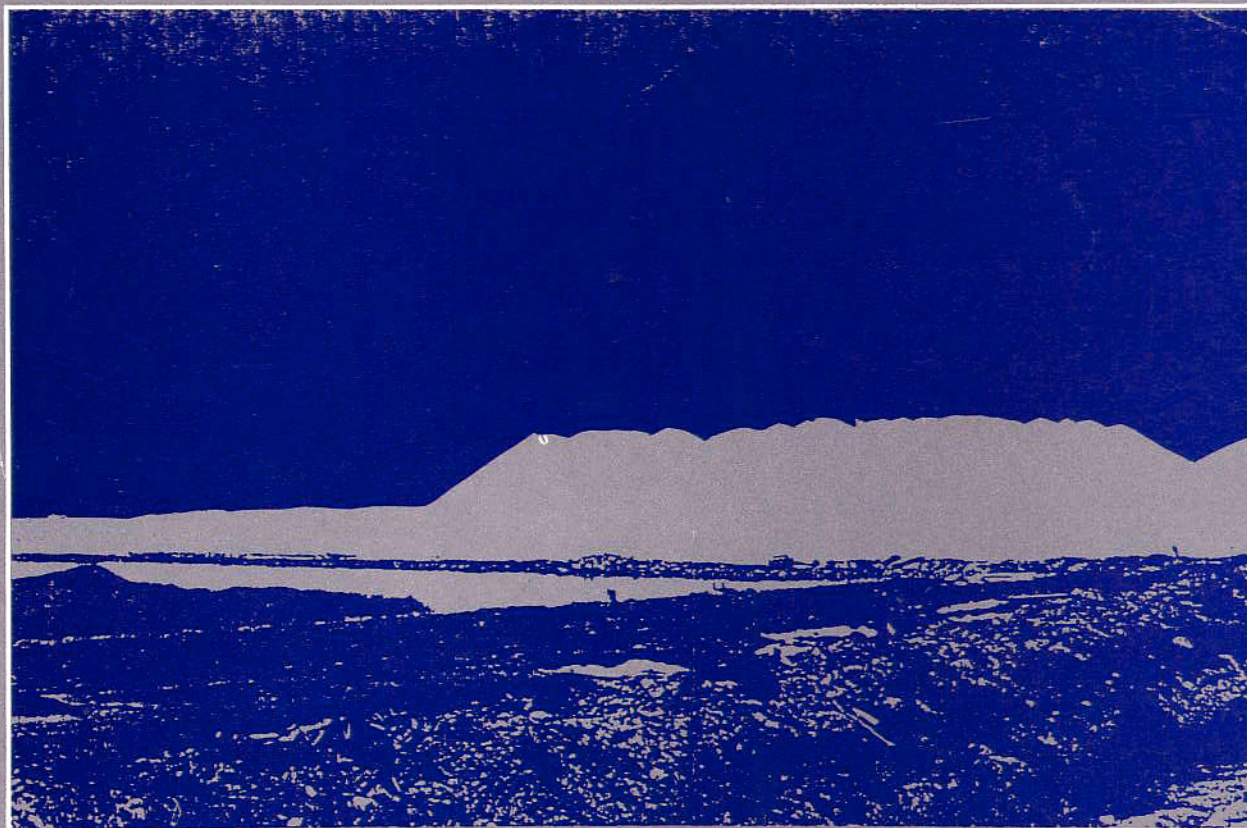


# PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y CATÁLOGO DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ

TEXTO REFUNDIDO



JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Obras Públicas y Transportes

Dirección General de Urbanismo

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO FISICO  
Y CATALOGO DE LA PROVINCIA DE CADIZ**

**Dirección General de Urbanismo**



.DILIGENCIA por la que se hace constar que el presente Documento de Síntesis del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo, aprobado definitivamente por Orden de 7/7/86 del Consejero de Obras Públicas y Transportes, se ajusta fielmente al original cuyo Texto Refundido se encuentra debidamente diligenciado conforme a lo previsto en dicha Orden.

Por razones de operatividad la Memoria Informativa contiene una versión resumida, y el Catálogo sólo recoge la ficha resumen, así como que en algunos casos la escala del mapa se ha reducido al tamaño necesario para su adecuación al formato de publicación.

Sevilla 7 de Julio de 1.987



El Jefe del Servicio de Administración  
General. Dirección General Urbanismo.

# PRESENTACION

---

Con la publicación del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de ámbito provincial se concluye un proceso de trabajo que se inició hace cuatro años. El alcance regional de este programa, la metodología adoptada y el especial énfasis puesto en los procesos de participación social e institucional justifica el tiempo empleado para ello, a la par que ha asegurado la perfecta sintonía entre las exigencias y demandas sociales de velar por el patrimonio ambiental y las determinaciones del Plan.

Sin embargo tampoco debemos entender que con ello se cumplen todos los objetivos trazados para este programa de Planes. Superada la fase de planeamiento corresponde ahora especialmente la gestión del mismo, siendo tres los aspectos principales que definen el proceso a seguir. Por una parte, y de acuerdo con la funcionalidad dada al Catálogo/ la relación de espacios y bienes protegidos singularmente, conscientes de que los criterios seguidos en la configuración del catálogo ya aprobado no recogen la totalidad de los espacios protegibles.

Por otra parte, el seguimiento de este Plan supone verificar sobre el planeamiento municipal futuro el desarrollo de las determinaciones del Plan Especial. Esto no debe entenderse simplemente como tratar de evitar la contradicción entre uno y otro instrumento, sino como la profundización a la escala adecuada de los criterios y objetivos de la ordenación urbanística en el medio rural.

Finalmente, en desarrollo de la programación contenida en el propio Plan, debemos impulsar y asumir aquellas actuaciones previstas orientadas a superar la fase de protección normativa -que impone el ámbito y escala del Plan- para intervenir positivamente en la ordenación de territorios concretos, en el convencimiento de que la mejor protección es la que se deriva de la mejor utilización de sus recursos.

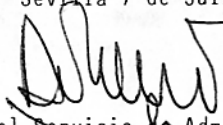
Estas líneas de actuación y el cumplimiento de las determinaciones del Plan suponen además la implicación de otras instancias distintas a la Consejería, y en este esfuerzo colectivo y coordinado radica la mejor garantía para lograr los objetivos que el Plan propugna.



DILIGENCIA por la que se hace constar que el presente Documento de Síntesis del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo, aprobado definitivamente por Orden de 7/7/86 del Consejero de Obras Públicas y Transportes, se ajusta fielmente al original cuyo Texto Refundido se encuentra debidamente diligenciado conforme a lo previsto en dicha Orden.

Por razones de operatividad la Memoria Informativa contiene una versión resumida, y el Catálogo sólo recoge la ficha resumen, así como que en algunos casos la escala del mapa se ha reducido al tamaño necesario para su adecuación al formato de publicación.

Sevilla 7 de Julio de 1.987



El Jefe del Servicio de Administración  
General. Dirección General Urbanismo.

# INDICE

---

## INTRODUCCION

---

1. OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL .....	10
1.1. Planteamiento general .....	10
1.2. Objetivos generales .....	12
1.3. Contenido documental .....	12
2. FORMULACION Y TRAMITACION .....	14
3. METODOLOGIA GENERAL DE ELABORACION DEL P.E. ....	16
3.1. Información, análisis y diagnóstico territorial .....	16
3.2. Elaboración de los contenidos justificativos y sustantivos del Plan .....	17
3.3. Contrastación de criterios y propuestas específicas de ordenación .....	17
4. FICHA TECNICA .....	19

## MEMORIA INFORMATIVA

---

1. METODOLOGIA Y PLAN DE TRABAJO .....	22
2. RASGOS FISICO-TERRITORIALES DE LA PROVINCIA .....	30
3. DIAGNOSTICO Y PROBLEMATICA BASICA .....	44
3.1. Introducción .....	44
3.2. Area de diagnóstico: Olivares y Campiñas Serranas .....	45
3.3. Area de diagnóstico: Serranía de Grazalema .....	50
3.4. Area de diagnóstico: Serranía del Aljibe .....	56
3.5. Area de diagnóstico: Campo de Gibraltar .....	60
3.6. Area de diagnóstico: Campiñas y Vegas del Suroeste .....	65
3.7. Area de diagnóstico: Campiñas de Páterna .....	70
3.8. Area de diagnóstico: Campiña de Jerez y Arcos de la Frontera .....	73
3.9. Area de diagnóstico: Bahía de Cádiz y Marco de Jerez .....	78
4. AFECCIONES TERRITORIALES .....	84
5. CONCLUSIONES .....	84



## MEMORIA JUSTIFICATIVA

---

1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN .....	88
2. ALCANCE Y EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL .....	91
2.1. Justificación de la figura y ámbito de planificación elegido .....	91
2.2. Eficacia respecto del planeamiento local .....	92
2.3. El P.E. y la clasificación del suelo .....	94
2.4. El P.E. con relación a la legisla-- ción sectorial .....	96
2.5. El P.E. y el derecho de propiedad .....	97
2.6. Disciplina urbanística y P.E. ....	99
2.7. El P.E. y el Catálogo de Protec-- ciones .....	100
3. ESTRUCTURA Y CONTENIDO SUSTANTIVO DEL PLAN .....	101
3.1. La estructura del Plan .....	101
3.2. La estructura normativa del Plan .....	102
4. MARCO GENERICO DE LA ORDENACION .....	103
5. OBJETIVOS Y JUSTIFICACION DE LAS DETERMINA CIONES DEL PLAN .....	108
5.1. Sobre los aspectos generales de la ordenación .....	108
5.2. Sobre los aspectos particulares de la ordenación .....	111

## MEMORIA DE ORDENACION

---

1. NORMAS DE PROTECCION .....	116
Título I. Naturaleza y ámbito del Plan .....	116
Título II. Normas de régimen jurídico .....	119
Título III. Normas generales de regula-- ción de usos y actividades .....	123
Título IV. Normas particulares de regu-- lación de usos y actividades .....	136
Título V. Normas transitorias .....	149
Anexos .....	150
Apéndices .....	163
2. PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO .....	168
0. Introducción .....	168
1. Características generales del Programa de Actuación .....	170
2. Identificación de actuaciones .....	170
3. Justificación y descripción de actua-- ciones .....	174
4. Evaluación de costes económicos y co-- bertura financiera .....	184
5. Resumen de actuaciones .....	187

## CATALOGO DE ESPACIOS Y BIENES PROTEGIDOS

---

1. NATURALEZA DEL CATALOGO .....	192
2. RESUMEN PROVINCIAL .....	196
3. FICHAS DE SINTESIS .....	200
- Parajes Naturales Excepcionales .....	200
- Zonas Húmedas Bien Conservadas .....	202
- Parajes Sobresalientes .....	214
- Complejos Litorales de Interés Ambiental .....	218
- Complejos Serranos de Interés Ambiental .....	248
- Espacios Forestales de Interés Recreativo .....	262
- Zonas Húmedas Transformadas .....	282
- Marismas Transformadas .....	290
- Paisajes Agrarios Singulares .....	302

## APENDICE: RESULTADOS DE LA PARTICIPACION PUBLICA

---

1. Presentación de las actividades de informacion y participación pública .....	312
2. Alegaciones .....	314
3. Incidencia de los procesos de participación en la configuración final del P.E. ....	317
4. Conclusiones y valoración final .....	320



---

INTRODUCCION

## 1. OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

---

### 1.1. PLANTEAMIENTO GENERAL

El deseo de conservación de la naturaleza, en su sentido más amplio, es hoy un sentimiento generalizado, poco menos que unánime. La toma de conciencia acerca de los problemas ambientales y territoriales se ha extendido durante los últimos años, proliferando los programas públicos y las asociaciones ciudadanas dispuestas a poner coto a la degradación de nuestro entorno.

La crisis económica que venimos arrastrando ha puesto en evidencia el carácter limitado de los recursos naturales, y la consecuente necesidad de políticas de desarrollo socio-territorial compatible con el mantenimiento de sus características y valores naturales que constituyen su auténtica base.

Una política de protección del medio natural, por tanto, no es hoy concebible segregada de las que rigen los asentamientos urbanos, las actividades agrarias, industriales, turísticas, las infraestructuras, ... Para que aquella sea eficaz debe ser pues, asumida por las distintas políticas y programaciones sectoriales que deben desenvolverse de forma congruente con la capacidad de sustento del territorio y el correcto manejo de sus recursos.

Hay que recordar que la legislación ambiental y de ordenación territorial no responden, hoy por hoy, a las exigencias que imponen estas circunstancias y el cumplimiento del art. 45 de la Constitución. Efectivamente, la reestructuración política y administrativa viene produciéndose en el seno de una crisis persistente que hace difícil la necesaria adaptación jurídico-administrativa y el adecuado desarrollo legislativo para su instrumentación efectiva. En cualquier caso, esta situación nunca podría excusar una actitud pasiva por parte de la Administración.

Es por ello que la Consejería de Política Territorial ha querido hacer pleno uso de sus competencias en materia urbanística y de ordenación del territorio para introducir decididamente y de un modo práctico el concepto de protección del medio físico en el panorama actual del planeamiento y gestión del territorio.

La formación del programa de Planes Especiales de Protección del Medio Físico de ámbito provincial se inscribe en el desarrollo de las líneas de actuación trazadas por la Dirección General de Urbanismo en su documento programático de Septiembre de 1.982. Y más concretamente en las que tienen por objetivos el fomento del planeamiento urbanístico y su integración en el sistema regional de planeamiento, si bien todas las líneas de actuación están conectadas e imbricadas entre sí porque en definitiva todas participan del objetivo central de la política urbanística regional: garantizar la efectividad y potenciar la operatividad del principio de intervención pública democrática en la dirección y control de los procesos territoriales y urbanos.

La operatividad y eficacia de este principio pasa, antes que nada, por la plasmación e instrumentación de las políticas urbanas a través de dispositivos de planeamiento adecuados al objetivo de revalorización de los recursos urbanísticos y territoriales de Andalucía, que impone, junto a una prioritaria atención sobre los problemas de la ciudad existente, una actitud positiva frente a los valores y recursos del suelo rústico y, en definitiva, la superación de la óptica desarrollista según la cual el suelo que no es urbano, ni tiene expectativas próximas de serlo, aparece como algo residual, como un espacio vacío y como receptáculo inerte de todos los usos no deseados en la ciudad.

A pesar de las tímidas intenciones correctoras de la Ley de Reforma de 1.975, la legislación urbanística vigente sigue estando anclada en la óptica expansionista; configura el suelo rústico, simplemente, como un "suelo no urbanizable" y las determinaciones que impone el planeamiento urbanístico



respecto a este tipo de suelo van más en el sentido de combatir la difusión de la renta urbana que en el de difundir y potenciar los usos y aprovechamientos no urbanísticos de dicho suelo. Aunque bien es cierto que quizá con excesiva generalidad y algo de ambigüedad, proyectan explícitamente su alcance en el desarrollo de figuras de planeamiento cuya finalidad básica es la PROTECCION DEL MEDIO FISICO y la regulación, a través del establecimiento de LIMITACIONES DE USO, de los aprovechamientos y transformaciones susceptibles de ser realizados en el territorio, a efectos de salvaguardar las condiciones y características que en cada caso presenta el medio natural, esenciales para el bienestar y el desarrollo de la colectividad a corto, medio y largo plazo.

Ahora bien, tanto las mutaciones operadas en el ordenamiento jurídico, como las operadas en el contexto general en el que están destinadas a actuar las distintas técnicas de la ordenación urbanística vigente, exigían de la Administración Autónoma un esfuerzo para aplicar la ley adecuadamente, adoptando unas primeras medidas de planeamiento para afrontar los más significativos problemas físico-ambientales que se presentan en el marco provincial. Problemas cuyos tratamientos exigen, dada la naturaleza continua, sistemática e interrelacionada del medio físico, superar la discontinuidad de políticas urbanas locales y la fragmentación de las distintas políticas sectoriales, adoptando una perspectiva amplia e integrada de alcance territorial.

Con tal objeto se ha recurrido a la figura de Plan Especial, contemplada en la Ley del Suelo, por entenderse como la más apropiada dada las posibilidades que ofrece para la regulación del uso y la transformación del territorio, lo cual supone un instrumento básico para el objetivo deseado de la protección del medio físico, y en definitiva, del mantenimiento de un adecuado equilibrio entre el territorio y sus recursos y la utilización social que del mismo se realiza.

La figura de Plan Especial prevista en la legislación urbanística (art. 17 de la Ley del Suelo) tiene una gran

flexibilidad. Efectivamente para formularse "en ausencia de planeamiento director o general", en áreas "que constituyan una unidad que así lo recomiende", su contenido y determinaciones serán "las propias de su naturaleza y finalidad", y una seria limitación al alcance de sus determinaciones "que no podrá clasificar suelo".

El desarrollo de esta figura de planeamiento especial, prácticamente inédita hasta el presente dentro del ámbito regional (y nacional), viene pues acotado por la orientación general y alcance propio de la legislación urbanística. Aún así, las determinaciones adoptadas en el Plan Especial intentan un pleno aprovechamiento de las capacidades potenciales de la Ley del Suelo, buscando en todos los casos, la compatibilización y apoyo de los mecanismos reguladores de la legislación sectorial concurrente.

El Plan Especial supone una aportación de particular trascendencia para la provincia, no sólo por su propia fuerza y el carácter de la normativa urbanística que contiene -subsidiario o complementario, y director- sino por la propia orientación y planteamiento del Plan. No se hace en él un intento más de acotar y salvaguardar determinados espacios en calidad de "museos" de la naturaleza, por el contrario, se ha intentado ajustar, en cada caso, las necesidades derivadas del desarrollo social con la capacidad de acogida del medio y su estabilidad ecológica.

Y ello con la idea de que la vía más efectiva de protección de los valores del medio está dada por el logro de un aprovechamiento social del mismo en términos compatibles con su conservación, siendo conscientes de que si éstos no resultan socialmente asumidos como vía adecuada para el desarrollo colectivo, a la larga los intentos "proteccionistas" resultarán inútiles.

## 1.2. OBJETIVOS GENERALES

Se justifica así que el presente Plan se haya redactado en estrecha colaboración con la Dirección General de Ordenación del Territorio y la Agencia de Medio Ambiente, señalándose, conjuntamente, como objetivos generales del mismo:

- i/ La elaboración de una normativa de planeamiento urbanístico de ámbito provincial que constituya el marco legal operativo a partir del cual regular y controlar los usos y actividades localizadas en el territorio, desde la perspectiva de la necesaria protección y conservación de sus características y valores naturales. Este Plan, de acuerdo con el referido documento programático de la Dirección General de Urbanismo juega un tripe papel en el sistema de planeamiento.
- . Complementa a la normativa de carácter general a nivel provincia (N.S.P., art. 86.3 del R.P.), identificando áreas de especial protección y establecimiento determinaciones específicas en relación con los objetivos de protección.
  - . Constituye un marco de referencia para la Comisión Provincial de Urbanismo en la tramitación de licencias y expedientes que en relación con los objetivos del Plan Especial le sean requeridos.
  - . Orienta al planeamiento local futuro en cuanto al tratamiento específico de sus problemas medio-ambientales y especialmente a la regulación de los suelos clasificados como no urbanizables.
- ii/ La formación del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia, al objeto de dotarlos de la normativa específica de protección que evite la implantación de actuaciones que supongan un deterioro o degradación del medio. Ello sin perjuicio de futuras actuaciones tendentes a la ordenación integral de sus recursos territoriales mediante la adecuada instrumentación técnica y jurídica.

- iii/ Inclusión de la política urbanística en relación al medio físico en el contexto de la política territorial global respecto a la utilización y gestión de los recursos naturales y territoriales de la provincia, a fin de mejorar las posibilidades de aprovechamiento a medio, corto y largo plazo. Para ello se incorpora como documento complementario y orientativo las "Directrices Territoriales y de Gestión del Medio Físico-Natural", aportación técnica al proceso de configuración de las "Directrices Regionales de Política Territorial" que impulsa la Dirección General de Ordenación del Territorio.

## 1.3. CONTENIDO DOCUMENTAL

El contenido documental del Plan Especial y Catálogo, de acuerdo con los objetivos marcados y las exigencias establecidas en la legislación urbanística es el siguiente:

PLAN	. MEMORIA .....	Vol. I
ESPECIAL	. CARTOGRAFIA INFORMATIVA	
	. ANEXOS .....	Vols. IV al VII
CATALOGO	. MEMORIA .....	
	. DESCRIPCION .....	Vol. III
	. CARTOGRAFIA .....	

En la Memoria del Plan se incluye lo fundamental del análisis y diagnóstico de la problemática territorial del medio físico, así como las determinaciones sustantivas del Plan debidamente justificadas.

En la primera parte (volumen I), la Memoria Informativa, se caracteriza el medio físico-natural, la utilización que la formación social hace de él, y en definitiva, la problemática que dicha interrelación supone. Para ello se presentan en un primer apartado, desde una perspectiva global, las problemáticas y dinámica actual a escala provincial. Y en un segundo

apartado se determina para cada unidad territorial significativa, la interrelación entre los sistemas físico y social de forma interpretativa, poniendo de manifiesto los problemas y causas. Finalmente, se considera de forma monográfica las afecciones derivadas de situaciones jurídico-administrativas particulares, así como los planes y proyectos existentes que de alguna forma definen la tendencia más inmediata que debe ser inexcusablemente considerada.

En cuanto a la Memoria Justificativa ésta recoge los aspectos relativos a la conveniencia y oportunidad del Plan, su alcance y efectos, y sobre todo, presenta los criterios y objetivos que presiden la ordenación, debidamente justificados.

La última parte la constituye la Memoria de Ordenación. Incluye, por un lado, las "Normas de Protección", presentadas básicamente en forma de Normas Generales de aplicación en todo el territorio provincial, y Normas Particulares, para ser aplicadas singularmente en los espacios incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos anejo al Plan. La ordenación se completa con el Programa de Actuación y el Estudio Económico-Financiero correspondiente.

El documento de Cartografía (volumen II) incluye todos los mapas elaborados durante el desarrollo del Plan. Incluyendo aquellos que son meramente informativos o instrumentales en el proceso de trabajo, y que fundamentan las propuestas territoriales de protección.

Los volúmenes de Anexos lo constituyen el conjunto de estudios complementarios, principalmente de carácter informativo, elaborados a lo largo del proceso de trabajo que han sido necesario considerar, de una u otra forma, para la fundamentación de las propuestas de planeamiento. Por razones de simplificación, en la presentación de los documentos del Plan, parece conveniente que éstos no formasen parte de la Memoria, conformada ésta sobre los aspectos más significativos y de forma sintetizada. Junto a los Anexos de carácter

informativo o metodológicos, se incluyen otros relativos a los resultados del proceso de participación pública, y otro a las Directrices Territoriales y de Gestión del medio físico que expresan el contexto de la política territorial y ambiental en la que se enmarcan las determinaciones del presente Plan.

El documento de Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos (volumen III) está, por requisitos legales, formalmente diferenciado de los del Plan, aunque funcionalmente ambos están íntimamente imbricados. Junto a una Memoria General de criterios sobre catalogación y definición de las tipologías de espacios protegidos, se incluye la información individualizada de cada uno de los espacios y bienes catalogados. Para remarcar su carácter de bienes singulares se presenta la información en forma de ficha en donde se contienen los datos relativos a la identificación precisa de sus límites, su caracterización socioterritorial y situaciones jurídico-administrativas que le afectan, la justificación de su inclusión en el Catálogo y de la normativa del Plan Especial que le es de aplicación.

## 2. FORMULACION Y TRAMITACION

De acuerdo con lo establecido en la Orden de 17.11.82, la redacción del Plan Especial y Catálogo fué encomendada a la Dirección General de Urbanismo y su tramitación a la Comisión Provincial de Urbanismo. La Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento regula el procedimiento de tramitación de los Planes con indicación de una serie de actos obligatorios, aunque prevé otros trámites potestativos o recomendables.

En el caso de este Plan se ha cumplido con los requisitos mínimos previstos, pero la singularidad del mismo, en cuanto a naturaleza, objeto y ámbito ha aconsejado poner un énfasis especial en todo el proceso de elaboración, información y participación ciudadana e institucional. En la seguridad de que su máxima eficacia, en gran medida, está en relación directa con el grado de asunción social de sus objetivos y propuestas.

La secuencia completa desde el momento en que se decidió su redacción hasta su Aprobación Definitiva ha sido la siguiente:

1/ ORDEN DEL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL DE 17 DE NOVIEMBRE DE 1.982, por la que se acuerda la redacción de los P.E.P.M.F.C. para cada una de las provincias de la Comunidad Autónoma.

2/ AVANCE DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO FISICO Y CATALOGO.

Elaboración del Avance en el que formulaban los criterios, objetivos y soluciones generales del Plan Especial.

3/ EXPOSICION PUBLICA DEL AVANCE.

Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 24 de Septiembre de 1.984. Publicación en el BOP nº 237 de 11 de

Octubre de 1.984 y en el "Diario de Cádiz" de 9 de Octubre de 1.984.

4/ RESULTADOS DE LA PARTICIPACION PUBLICA DEL AVANCE.

Durante el periodo de exposición pública del Avance se establecieron diversas reuniones de trabajo con instituciones y asociaciones representativas. Formalmente no se presentaron cinco escritos de sugerencias de Organismos y Entidades.

5/ APROBACION INICIAL. RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE 4 DE FERRERO DE 1.985.

De acuerdo con los criterios y directrices de la fase de Avance la Comisión Provincial de Urbanismo, en sus sesiones de 7 de Noviembre de 1.984 y 4 de Febrero de 1.985, acordó la Aprobación Inicial del Plan Especial y Catálogo.

Dicha Resolución fué publicada en el BOJA nº 23 de 12 de Marzo de 1.985, BOP nº 55 de 7 de Marzo de 1.985 y en el "Diario de Cádiz" de 24 de Febrero de 1.985.

Consecuentemente con el acto de Aprobación Inicial, al propio tiempo y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 27.2 LS, se acordó la supresión en el otorgamiento de licencias de los actos enumerados en el art. 1 del RDU -a excepción de los contemplados en los números 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12 y 14 en las áreas correspondientes a los suelos clasificados de No Urbanizables por los planeamientos urbanísticos vigentes o clasificables como tales por aplicación directa de los criterios enunciados en el art. 81 LS, quedando exceptuados aquellos municipios cuyos documentos de planeamiento contuviesen determinaciones de protección, en general, en la línea de los propugnados por este Plan.

6/ PARTICIPACION PUBLICA.

Asimismo de acuerdo con lo establecido en los art. 128 y 129 RP, con la publicación de la Resolución de Aprobación Inicial se abrió el periodo de Información Pública por el plazo de 1 mes para particulares, entidades y organismos en general. Durante el mismo el expediente completo quedó a disposición de cualquier interesado a fin de examinarlo y en su caso presentar las alegaciones oportunas.

Siendo el deber de la Administración motivar la participación pública impulsándolas activamente (art. 9.2 CE y 4.2 LS), se desarrolló un programa de actividades para facilitar tanto el acceso a la información y comprensión del Plan, como a propiciar que instituciones, asociaciones y ciudadanos se pronunciaran sobre sus propuestas.

7/ PARTICIPACION INSTITUCIONAL.

De acuerdo con los requisitos establecidos por la legislación urbanística para este tipo de Planes, transcurrido el periodo de información pública se abrió otro de igual duración para dar audiencia a las Corporaciones Locales. Asimismo se procedió a remitir la documentación a cuantos organismos públicos pudiera afectar o interesar, a fin de que produjeran el informe correspondiente.

8/ ALEGACIONES E INFORMES.

Concluidas las fases de participación pública, y con independencia de cuantas sugerencias o valoraciones críticas fueran planteadas en el proceso de participación, se produjeron un total de 44 alegaciones presentadas en tiempo y forma, de las cuales 37 correspondían a particulares, 3 a Organismos y Entidades oficiales y 4 a Ayuntamientos.

En síntesis el conjunto de dichas alegaciones han planteado los siguientes grupos de cuestiones:

- i) Alegaciones al planteamiento jurídico y normativo del Plan con carácter general.
- ii) Alegaciones y sugerencias a desarrollos normativos concretos.
- iii) Alegaciones y sugerencias al tratamiento específico de espacios y áreas determinadas.

La consideración individualizada de que fué objeto cada una de estas alegaciones, forma parte del expediente administrativo y se recogen en el Anexo VII.

9/ APROBACION PROVISIONAL

Definidos los criterios últimos e introducidas las modificaciones derivadas del proceso de participación pública, debidamente justificados, la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 15 de Mayo de 1.986 acordó la Aprobación Provisional del Plan Especial y Catálogo.

En la Resolución, se contenían algunas consideraciones cara a su tramitación posterior y Texto Refundido.

Concluida la tramitación encomendada a la Comisión Provincial de Urbanismo, se remitió la documentación técnica y expediente administrativo al Consejero de Política Territorial para su Aprobación Definitiva.

10/ COMISION DE URBANISMO DE ANDALUCIA (10-11/Junio/1.986).

Previamente a la Resolución final del Consejero de Política Territorial, y a petición suya, la Sección de Planeamiento Urbanístico de la Comisión de Urbanismo de Andalucía, en su reunión de los días 10 y 11 de Junio de 1.986 acordó informar favorablemente el expediente con observaciones de detalles, para que sean consideradas en el Texto Refundido.

11/ APROBACION DEFINITIVA. RESOLUCION DE 7 DE JULIO DE 1.986.

Examinado el expediente y oída la Comisión de Urbanismo de Andalucía, el Consejero de Política Territorial resolvió aprobar definitivamente el Plan Especial y Catálogo publicándose el contenido de dicha Resolución en el BOJA nº 75 de 1 de Agosto de 1.986.

De acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, se procedió a notificar personalmente a los interesados (alegantes y Corporaciones Locales) a los efectos prevenidos en el art. 126 de LPA.

12/ TEXTO REFUNDIDO.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado cuarto de la Resolución de Aprobación Definitiva, se procede a la presentación del Texto Refundido a fin de incorporar las modificaciones y correcciones indicadas en la misma Resolución.

## 3. METODOLOGIA GENERAL DE ELABORACION DEL PLAN ESPECIAL

El planteamiento general expuesto en el apartado anterior supone, entre otras consideraciones, la revisión de las metodologías convencionales tanto por lo que respecta a los criterios analíticos específicos, como al proceso general de configuración total del Plan y Catálogo. En síntesis el desarrollo de este proceso ha venido marcado por las siguientes pautas:

## 3.1. INFORMACION, ANALISIS Y DIAGNOSTICO TERRITORIAL

El estudio y reconocimiento territorial de un ámbito geográfico como la provincia con los objetivos planteados y las limitaciones propias de cualquier planeamiento, ha requerido partir de las siguientes premisas básicas:

- La necesidad de maximizar y operativizar ágilmente el aprovechamiento de la información y análisis temático-sectoriales disponibles. Por tanto, sólo muy selectivamente podría abordarse la profundización de aquellos aspectos sectoriales en que el estado del conocimiento fuera insuficiente.
- La conveniencia de orientar centralmente el trabajo hacia la sistematización y análisis de la información disponible en el marco de una apropiada delimitación de unidades territoriales homogéneas que por sus características resultaran adecuadas y operativas para el desarrollo del conjunto de los objetivos perseguidos.

De acuerdo con estas premisas durante esta fase se ha seguido la siguiente secuencia operativa:

- i/ Delimitación de las unidades territoriales. La cual comporta la identificación y análisis de una serie de variables específicas y sus correspondientes interrelaciones.



- ii/ Síntesis descriptiva, análisis y diagnóstico a nivel de las unidades territoriales consideradas. Ello se operativizó mediante la formalización en fichas donde sistemáticamente se recogen todos los aspectos relativos al medio físico, recursos y aprovechamientos productivos, y diagnóstico socioterritorial y ambiental.
- iii/ Definición de objetivos, directrices de actuación y criterios de ordenación. En esta etapa se configuraron las "Directrices Territoriales" como marco genérico en el que se inscriben las propuestas de ordenación.

Se mantiene la doble visión temática y territorial, permitiendo así la detección de conflictos globales y zonales y la orientación de las actuaciones en orden a su protección, regeneración, y promoción, en cada caso.

Las metodologías y técnicas específicas de algunos de los aspectos aquí reseñados, se contiene en los distintos anexos informativos.

### 3.2. ELABORACION DE LOS CONTENIDOS JUSTIFICATIVOS Y SUSTANTIVOS DEL PLAN

A partir de la base informativa anteriormente establecida, el entendimiento de las características físico-territoriales de la provincia y de sus problemas, así como de los criterios marco para su tratamiento positivo, se definen los objetivos y contenidos específicos del Plan y Catálogo de acuerdo a la naturaleza y requisitos establecidos en la legislación urbanística para esta figura de planeamiento.

En esta segunda fase cobra un especial sentido la profundización de los aspectos justificativos del Plan, tanto en sus aspectos jurídicos (idoneidad del instrumento elegido, su inserción en el sistema de planeamiento, el alcance de sus medidas normativas, etc.) como los derivados de la situación diagnosticada.

De acuerdo con las fases de tramitación previstas, las propuestas de ordenación se han concretado en:

- i/ Documento de Avance.  
El contenido del Avance reunía toda la base informativa, la justificación de los criterios de ordenación y el avance de la normativa y de espacios catalogados.
- ii/ Plan Especial y Catálogo.  
Documentación apta para su tramitación y de acuerdo con las exigencias establecidas para esta figura de planeamiento.

### 3.3. CONTRASTACION DE CRITERIOS Y PROPUESTAS ESPECIFICAS DE ORDENACION

En el esquema de trabajo se ha establecido un permanente intercambio con sectores profesionales e institucionales a niveles informativos, valorativos y propositivos, mediante la consulta de sus planes y proyectos, las entrevistas personales, las reuniones de trabajo, etc. Pero dentro del proceso de planeamiento y tramitación ha habido dos fases de especial importancia para la configuración final del Plan y Catálogo: la exposición del Avance y la información pública e institucional del Plan y Catálogo aprobados inicialmente.

Destacar este aspecto en el enfoque metodológico general tiene su base en las características del Plan en cuanto a finalidad, ámbito y determinaciones, las cuales aconsejan prestar una especial consideración a la contrastación de criterios y propuestas específicas a fin de asegurar que éstos se integran plenamente en el contexto de las líneas de actuación del conjunto de las instituciones andaluzas, y armónicamente con la valoración social que se hace de su territorio.

Los resultados de los procesos participativos han requerido una tarea de ajuste más o menos intensa, y cuya versión

documental definitiva se contiene en el presente Texto Refundido.

Obviamente, la incidencia sobre sus distintas partes ha sido desigual en función de su contenido y del proceso de Participación. Así, en los aspectos informativos el enriquecimiento ha venido fundamentalmente durante la primera fase a través del contacto directo con las instituciones promotoras de estudios específicos.

Por lo que respecta a las propuestas y determinaciones las sugerencias y aportaciones se han derivado principalmente del proceso participativo asociado a la información pública del Avance y del Plan tras su aprobación inicial. Ambos procesos quedan descritos en el Anexo VII.

## 4. FICHA TECNICA

El Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Cádiz ha sido redactado por la DIRECCION GENERAL DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA, para cuyos trabajos contó con la asistencia técnica de Estudios, Proyectos y Planificación, S.A. (E.P.Y.P.S.A.).

Han intervenido en el conjunto de las tareas desarrolladas las siguientes personas:

\* Dirección y Coordinación Regional  
GONZALO ACOSTA BONO (Dirección General Urbanismo)

\* Equipo Redactor  
ROQUE CAGGIANO QUAGLINO (Economista)  
EMILIANO SANZ CAÑADA (Ingeniero de Caminos)  
RAFAEL SANTO-ROSA CARBALLO (Biólogo)  
JORDI CASTANYER VILA (Jurista)

\* Han participado como redactores en distintas fases del mismo  
FERNANDO DIAZ DEL OLMO (Geógrafo)  
FERNANDO MOLINA VAZQUEZ (Biólogo)  
JUAN CARLOS NEVA DELGADO (Biólogo)  
FELISA OTERO LEON (Geógrafo)

\* Técnicos colaboradores  
IGNACIO SANTOS YANGUAS (Economista)  
CARLOS CRISTOBAL PINTO (Ingeniero de Caminos)  
LUIS ALBERTO SANZ CAÑADA (Biólogo)  
FUENCISLA MONGE MONTUNO (Geofísico)  
PILAR HURTADO GALLARDO (Geógrafo)  
AMALIA TARIN ALCALA-ZAMORA (Geógrafo)  
ANTONIO FAJARDO DE LA FUENTE (Geógrafo)  
JOSE MARIA ARENAS CABELLO (Geógrafo)  
MANUEL RAMIREZ LEDESMA (Ingeniero Agrónomo)

\* Han realizado los trabajos de delineación, mecanografía, diseños y maquetación de los distintos documentos del Plan:  
JESUS DELGADO AVILA  
SANTIAGO ABAB PEIRO  
ANTONIO GARCIA BURGOS  
OLGA MONTES SANCHEZ  
CARMEN SANZ MAZUELOS  
HILARIO VILLALVILLA ASENJO  
NIEVES JABATO IBAREZ

\* Han contribuido significativamente durante los procesos de formación y tramitación del Plan EMILIO MOLINA LAMOTHE y FLORENCIO ZOIDO NARANJO (Directores Generales de Urbanismo durante el periodo 1.983-86) y FERMIN DEL MORAL CABEZAS (Delegado Provincial de la Consejería de Política Territorial).

\* En las diversas etapas del Plan hasta su aprobación definitiva han participado activamente CARLOS LOPEZ CANTOS, JOSE MARIA VERDU VALENCIA, ALFONSO GARCIA BORJA y FRANCISCO SANCHEZ DIAZ desde la Dirección General de Urbanismo, así como FATIMA DIEZ que coordinó las tareas administrativas.

\* Finalmente el reconocimiento público a cuantas personas e instituciones han colaborado de alguna forma en la configuración y conformación de este Plan, con especial mención a los queridos compañeros redactores de otras provincias personalizados en JOSE DIAZ QUIDIELLO, MANUEL CLAVERO SALVADOR y JUAN E. MENA CABEZAS.

---

MEMORIA INFORMATIVA

## 1.- METODOLOGIA Y PLAN DE TRABAJO

### 1.1. Introducción

Dados los objetivos del trabajo y las fuertes limitaciones financieras y temporales dentro de los cuales éste se ha desarrollado, el planteamiento metodológico y el esquema de trabajo se diseñó desde las siguientes premisas:

- i) La necesidad de maximizar y operativizar ágilmente el aprovechamiento de la información y análisis temático-sectoriales disponibles, incorporando y sistematizando dentro del estudio toda la información relevante ya existente y evitando al mismo tiempo la dedicación de esfuerzos a la reelaboración y síntesis de aspectos sectoriales que escasamente posibilitarían avanzar hacia una mayor profundidad en el análisis de la problemática socio-territorial;
- ii) La generalizada imposibilidad de profundizar en la investigación de aquellos aspectos sectoriales que a la hora de abordar el trabajo estuvieran insuficientemente analizados (investigaciones que en ocasiones demandarían por sí solas mayores recursos que los disponibles para el conjunto del trabajo) y
- iii) La conveniencia de orientar centralmente el trabajo hacia la sistematización y análisis de la información disponible (y de la nueva información a recoger) en el marco de una delimitación apropiada de unidades territoriales concretas que por sus características resultaran adecuadas (instrumentalmente operativas) para el desarrollo del conjunto de los objetivos perseguidos.

### 1.2. Plan de trabajo

De acuerdo con los planteamientos generales ya expresados en el capítulo anterior, pueden distinguirse dentro del proceso de trabajo la existencia de tres fases diferenciadas:

- i) Una primera fase orientada a la delimitación de las unidades territoriales apropiadas para el análisis de la problemática socio-territorial desde la perspectiva de las características del medio.
- ii) Una segunda fase dedicada al análisis de dicha problemática en cada una de las unidades identificadas y
- iii) Una tercera fase dedicada a la elaboración de las Directrices de Gestión de Recursos y, como elementos destacados dentro de las mismas, a la elaboración del Plan Especial de Protección.

#### 1.2.1. Delimitación de Unidades Territoriales

La delimitación de las unidades territoriales se realizó de acuerdo a un esquema secuencial y expeditivo que, partiendo de la demarcación de macrounidades, posibilitó la identificación del conjunto de unidades espaciales que constituyen los elementos básicos de referenciación y concreción del análisis y diagnóstico.

La tipología de unidades territoriales delimitadas ha sido la siguiente:

- i) Unidades Físicas
- ii) Unidades Naturales Homogéneas
- iii) Unidades Ambientales

#### 1.2.1.1. Unidades Físicas

Las Unidades Físicas han constituido el anagrama de la caracterización espacial de los diversos complejos naturales que en este trabajo se han delimitado.

Estas unidades presentan estrechas relaciones con las unidades morfoestructurales <sup>(1)</sup>, de las que se ha partido conceptualmente en este trabajo, pero según tres supuestos que han condicionado la delimitación de unidades físicas:

- i) La Unidad Física es el soporte del medio físico. En tanto que realidad geológica es una variable independiente (morfoestructural), mientras que en cuanto realidad Geomorfológica es una variable dependiente (función de lo geológico, lo biótico, lo climático, etc.).
- ii) Se definen básicamente por grandes unidades de relieve, del orden de decenas de km<sup>2</sup>. Dentro de esos límites tan extensos pueden incluirse o no Unidades Morfoestructurales entendidas según criterios teóricos estrictos.
- iii) Dentro de las grandes unidades se distinguen elementos geomorfológicos menores, del orden de km<sup>2</sup>, que vertebran la unidad y nos acercan a los mecanismos morfogénéticos propios de la Región.

Desde esta perspectiva, para el levantamiento de la cartografía 1:200.000 se ha operado según la siguiente secuencia:

- i) A partir del conocimiento geológico provincial se han identificado los principales conjuntos paleogeográficos.

<sup>1</sup>Se entiende lo Morfoestructural como las formas de relieve directamente relacionada con la Petrografía y/o los estilos Geoestructurales, entendidos como los definidos por la Geología estructural.

- ii) En cada uno de ellos se ha realizado una valoración geomorfológica de las facies litológicas, lo cual conduce a la sistematización fundamental.
- iii) Con este soporte se levanta un esquema 1:200.000 de formas de relieve por complejos.
- iv) Por último, se sintetiza la información y se homogeneiza la leyenda cartográfica (ver plano nº 1).

#### 1.2.1.2. Unidades Naturales Homogéneas

Las Unidades Naturales Homogéneas se han delimitado principalmente en consideración a la climatología, los suelos y la vegetación natural (partiendo de las Unidades Físicas), siendo en general entre las mismas la vegetación natural (las asociaciones en cada caso dominantes y características) las operativamente definitorias de dichas unidades <sup>(2)</sup>.

La delimitación cartográfica de estas unidades plantea el problema de la recogida y tratamiento sintético de la información, que se ha resuelto en los siguientes términos (ver plano nº 2).

- i) Confección de mapas sectoriales de suelos, vegetación potencial, recursos hídricos y pluviometrías (para cada uno de ellos se ha preparado, amén de la cartografía, una memoria explicativa más bibliográfica).
- ii) El establecimiento de cada Unidad por complejos sectoriales se realizó en base a una red de datos puntuales, extrapolando información en las áreas no inventariadas.
- iii) El corto número de variables a sintetizar (acorde a la escala utilizada en esta fase del trabajo) aconsejó un

<sup>2</sup>Así entendidas coinciden con las clásicas definiciones de Unidades Naturales apuntadas por diversos investigadores (Bertrand, Tricart, Killian, etc.).





tratamiento directo y cualitativo para cada estructura del paisaje.

- iv) La cartografía de síntesis por superposición de mapas sectoriales se perfeccionó en base a un tratamiento global de la información del territorio, todo a la misma escala (1:200.000).

#### 1.2.1.3. Unidades Ambientales

Estas constituyen las unidades básicas del análisis y diagnóstico realizado como soporte técnico imprescindible para la elaboración del Plan.

En su conceptualización y delimitación se ha partido del concepto impulsado por el Profesor González Bernáldez, según el cual el potencial de utilización del territorio viene determinado por los factores físicos y naturales que en él concurren, constituidos en sistemas. Para la composición del soporte territorial del análisis se ha optado por el método cartográfico.

Para ello los elementos básicos de trabajo han sido la cartografía topográfica nacional, E 1:50.000, y los fotogramas aéreos policromáticos (escalas 1:25.000; 1:18.000; y aproximaciones). La prospección fotointerpretativa se hizo a partir de indicadores paisajísticos:

- Rasgos morfotopográficos y geológicos.
- Procesos geomorfológicos.
- Usos del suelo (agrícola, forestal, urbano-industrial).
- Tipología y distribución de la vegetación.

La tipología de Unidades Ambientales obtenida es la siguiente (ver plano nº 3):

##### i) Marismas (I y II)

Definidas por sus rasgos geológicos y usos de suelo,

distinguiendo por lo tanto las naturales de las manejadas.

##### ii) Playas (III y IV)

Presididas también por elementos geológicos, se han configurado en función de los procesos geomorfológicos que en ellas tienen lugar, distinguiéndose dos grupos, uno de playas con acantilados y otro con procesos de acumulación como hechos fundamentales.

##### iii) Lagunas y sectores endorreicos (V)

Los indicadores que los definen aglutinan rasgos físicos, naturales y en buena medida de usos agrícolas intensivos.

##### iv) Vegas fluviales (tramos medios y bajos) (VI)

Se entienden los territorios organizados geomorfológicamente en virtud de un curso fluvial, pudiéndose acompañar de amplias vegas de suave drenaje con características edafogenéticas del tipo campiña.

##### v) Terrazgos con predominio de viñedos (VII)

Corresponden a las zonas con esta ocupación tradicional, vinculada a determinados materiales geológicos que comportan suelos margoarenosos apropiados.

##### vi) Plataformas o altiplanos calcáreos (VIII)

Responden a la existencia de complejos calcareníticos que proporcionan formas tabulares con resguardos de bosquetes naturales o naturalizados.

##### vii) Campiña de vertisuelos (IX)

Área de uso agrícola histórico de secanos posibilitada en relación con un tipo de suelo: el vertisol.

##### viii) Alcornocales de la Serranía del Aljibe (masas en buen estado y degradadas) (X).

Los rasgos morfotopográficos y geológicos junto a un

FORMACIONES VEGETALES POTENCIALES

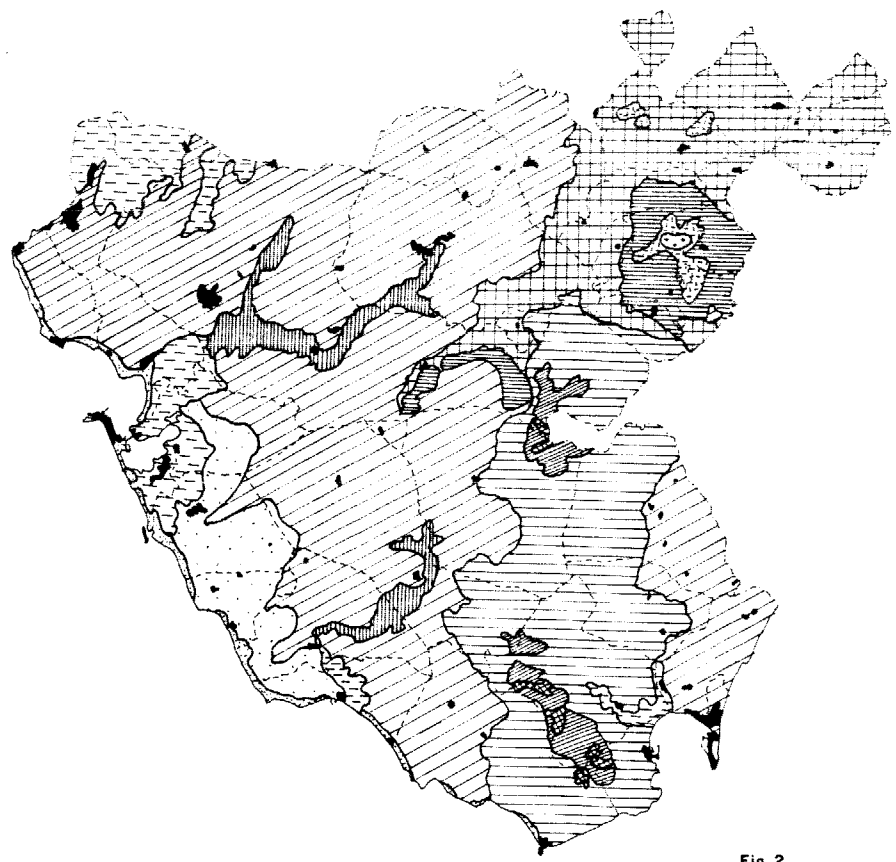














Fig. 2

LEYENDA

-  PINSAPARES
-  ENCINARES
-  OLIVARES Y ENCINARES
-  QUEJIGALES
-  ALCORNOCALES Y MADROKALES
-  CANUTOS
-  ALAMEDAS
-  FORMACIONES ARBUSTIVAS (Influencia Continental)
-  FORMACIONES ARBUSTIVAS (Influencia Oceanica)
-  AREA PRELITORAL
-  FORMACIONES MARISMEÑAS
-  FORMACIONES LITORALES

determinado tipo de formaciones vegetales, configuran la unidad: serranía, areniscas y bosques de alcornocal.

- ix) **Canutos (XI)**  
Quedan definidos por los barrancos encajados de la mitad oriental con el tipo de vegetación relictiva y de comunidad ripícola.
- x) **Complejos calcáreos (montañas medias) (XII)**  
Identificados por ser series de calizas del tipo de las configuradoras de la serranía de Grazalema, que se encuentran fuera de este núcleo.
- xi) **Sierras prelitorales (XIII)**  
Núcleos serranos del litoral del entorno de Tarifa definidos por sus materiales geológicos y su ubicación.
- xii) **Area de Pinsapo; Quejigales del Noroeste; Encinares y adhesados de encinares; Afloramientos calcáreos del Noroeste; Manga de Villaluenga (XIV, XV, XVI, XVII y XVIII).**  
Todas estas pertenecen a la serranía de Grazalema. Los términos que las definen evocan los caracteres naturales o físicos, los cuales las diferencian.
- xiii) **Vegas fluviales (tramos altos) (XIX)**  
Puestas de manifiesto en función de los procesos hidromorfológicos que se dan a lo largo del discurrir de los ríos.
- xiv) **Terrazgos con predominio de olivar (XX)**  
Áreas serranas que tradicionalmente han dedicado su espacio agrícola-forestal a olivares.
- xv) **Campiña sobre margas yesíferas (XXI)**  
Igualmente definidas por usos tradicionalmente agrícolas, con suelos arcilloso-arenosos, con problemas erosivos y vegetación natural y residual.

Dada la metodología de trabajo desarrollada, se entendió necesario elaborar un mapa de usos a efectos de dar respuesta a interrogantes locacionales ("qué hay en cada sitio"), describir cualitativamente las características territoriales y componer una perspectiva de la problemática territorial de la provincia.

El mapa de usos del suelo se confeccionó a escala 1:50.000 a partir de los fotogramas aéreos (ver plano nº 4).

#### 1.2.2. Síntesis descriptiva, análisis y diagnóstico a nivel de Unidades Territoriales

La segunda fase del trabajo se centró en el análisis de las características naturales y de aprovechamientos, y de los problemas que de los mismos se derivan, a nivel de las distintas unidades ambientales.

Este estudio se operativizó a través del diseño de una detallada ficha en la cual se recogieron los aspectos naturales y el aprovechamiento más relevante, y a través de la cual se analizaron los problemas actuales y previsibles que inciden sobre las distintas unidades territoriales.

El contenido de la ficha informativa es el siguiente:

- IDENTIFICACION
- CARACTERISTICAS DESCRIPTIVAS DEL MEDIO
  - . Litología
  - . Morfología
  - . Pendientes
  - . Exposición y Altitud
  - . Agua
  - . Suelos
  - . Vegetación
  - . Fauna
  - . Paisaje
- USOS Y APROVECHAMIENTOS DEL TERRITORIO
  - . Usos del suelo dominantes

La identificación de estas Areas de Diagnóstico ha permitido mantener las Unidades Ambientales como elementos básicos del análisis territorial en un contexto de mayor amplitud y posibilidades analíticas en lo que concierne a la dinámica socioeconómica.

**AREAS DE DIAGNOSTICO Y UNIDADES AMBIENTALES**

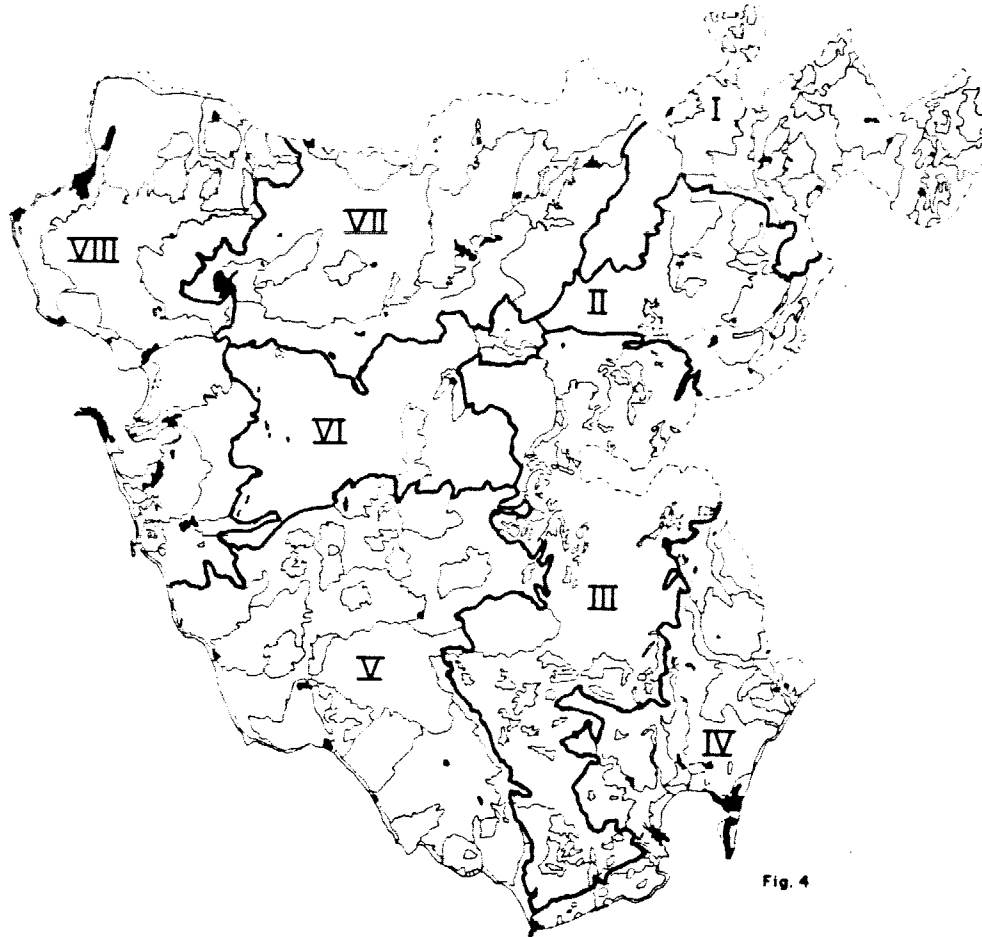


Fig. 4

AREAS de DIAGNOSTICO

- I. OLIVARES Y CAMPINAS SERRANAS
- II. SERRANIA DE GRAZALEMA
- III. SERRANIA DEL ALJIBE
- IV. CAMPO DE GIBRALTAR
- V. CAMPINAS Y VEGAS DEL S.O.
- VI. CAMPINAS DE PATERNA
- VII. CAMPINAS DE JEREZ Y ARCOS DE LA FRONTERA
- VIII. BAHIA DE CADIZ Y MARCO DE JEREZ — SANLUCAR



## 2.- RASGOS FISICO-TERRITORIALES DE LA PROVINCIA

La provincia de CÁDIZ tiene una población algo superior al millón de personas (1.912.981 hab. en 1.980), y una superficie de 2.385 km<sup>2</sup>, cifras de las que se deriva una densidad media de 137 hab/km<sup>2</sup>, muy superior a la media nacional.

Administrativamente está dividida en 42 términos municipales, cuyas extensiones territoriales se presentan fuertemente diversificadas entre los 1.410 km<sup>2</sup> de Jerez de la Frontera (el 20% de la superficie provincial) y los poco más de 10 km<sup>2</sup> de Cádiz.

El paisaje gaditano es, en gran parte, un paisaje típicamente serrano, impregnado por la presencia casi continua de serranías medias y bajas, que sólo tienden a desaparecer casi por completo en el cuadrante noroccidental de la provincia, con las vegas, terrazas, campiñas y espacios marismeños del Guadalete y del Guadalquivir.

A oriente de este cuadrante, conforme la provincia se desarrolla progresivamente en el sentido de los meridianos, aproximándose al continente africano hasta alcanzar la latitud mínima peninsular en Puerto de Tarifa (36.42), la campiña allanada progresivamente se aloma, para convertirse en nítida serranía en todo el cordón oriental. Al norte de este sector se alcanza la mayor altitud provincial (Sierra del Pinar, en macizo de Grazalema).

Desde Sierra del Pinar hacia el sur se desarrolla un paisaje continuo de montañas medias cuyas alturas tienden sistemáticamente a decrecer (S. del Pinar 1.654 m; S. del Endrinal 1.565 m; S. del Caillo 1.397 m; S. de Ubrique 979 m; S. del Aljibe 1.092 m; S. Blanquilla 665 m; S. de Montecoche 563 m; S. del Miño 781 m; S. de la Luna 788 m; S. de Fates 657 m; S. del Cabrito 668 m.

Hacia el Norte de aquella, en un marco de campiñas, las alturas asimismo decrecen rápidamente (Sierra de Lijar 1.051 m; S. de Pozo Amarco 491 m).

Estos conjuntos serranos, y en particular el macizo de Grazalema, tienen una enorme significación en la climatología de la provincia, condicionando, en su apertura hacia las corrientes de aire húmedo que penetran a través de la Bahía de Cádiz, unas precipitaciones medias que permiten catalogar a buena parte del territorio provincial como perteneciente a la España húmeda, con valores por encima de los 700-800 mm anuales.

La práctica totalidad de este cordón oriental se encuentra comprendido dentro de la isoyeta de los 800-900 mm/año, con valores progresivamente crecientes hacia el entorno de Grazalema, hasta alcanzar su máximo en la Sierra del Pinar, definida por la isoyeta de los 2.500-3.000 mm/año, y con registros históricos que "han totalizado hasta 4.500 mm en diversos años" (3).

De esta excepcional pluviometría en el contexto meridional de la Península se nutren abundantemente los principales ríos de la provincia, cuyas cuencas, por otra parte, se desarrollan casi enteramente dentro de la misma. Entre éstos destacan el Guadalete-Majaceite, con desarrollo meandroso en la campiña, desembocando en la Bahía de Cádiz (marismas de Puerto Real y Puerto de Santa María); el Barbate, que a través de las campiñas del suroeste culmina igualmente en complejo marismeño en la Ensenada de Barbate; y los ríos Guadiaro, Hozgarganta, Guadarranque y Palmones, cuyas vegas tallan la plana del Campo de Gibraltar, los últimos con desembocadura en la Bahía de Algeciras.

Estos ríos están regulados por importantes obras de ingeniería hidráulica; (Embalses de Bornos y Arcos sobre el

Guadalete: de los Hurones y Guadalquivir sobre el Majaceite; embalse del Celemin en la cuenca del Barbate; y embalses de Guadarranque y Charco Redondo en el Campo de Gibraltar).

Las sierras del Pinar, Endrinal y Caillo resultan igualmente trascendentes en la conformación del sistema de acuiferos, dando lugar al importante acuífero de Grazalema, al cual, si bien insuficientemente explorado (y explotado), se le calculan unos recursos superiores a los 100 hm<sup>3</sup>/año. Este acuífero constituye de esta forma una de las grandes reservas de agua subterránea de la provincia.

En las áreas litorales y prelitorales se complementa con los acuíferos detríticos de la cuenca del Guadalete (con reservas muy importantes pero con recursos relativamente reducidos) y del entorno de la Bahía de Cádiz; con el acuífero detrítico del área endorreica de La Janda (cuyos recursos se estiman en 180 hm<sup>3</sup>/año); y con los acuíferos del Guadarranque y Palmones, todos ellos en mayor o menor grado utilizados como base para el desarrollo de los regadíos que progresivamente van transformando los sistemas agrícolas de la provincia.

Los caracteres geomorfológicos y climáticos de la serranía gaditana han configurado, en sus áreas más representativas, formaciones vegetales de pinsapos y encinares de contenido supramediterráneo; así como formaciones de quejigales y alcornocales que con madroños caracterizan los complejos bióticos de la serranía del Aljibe. Las vicisitudes territoriales propias de la evolución histórica de Cádiz han posibilitado el mantenimiento hasta nuestros días de interesantes parajes de fuerte contenido naturalístico, en los que aún es muy viva la presencia de rapaces, mamíferos, unguados, peces, etc. Las colonias más interesantes quizás correspondan a las buitreras del Área de Grazalema, y a las poblaciones de corzos y ciervos de los alcornocales del Aljibe.

Fuera del gran espacio serrano, según se expusiera, Cádiz se resuelve en campiñas que conectan casi sin solución de continuidad hacia el litoral de la Bahía de Cádiz, de Algeciras o del tramo inter-bahías, definido por las múltiples ensenadas que se descubren entre Conil y Punta Carnero.

Todas estas campiñas están regidas potencialmente por formaciones arbustivas típicamente mediterráneas, en donde las diferencias se marcan por su ubicación geográfica más o menos desplazada de la franja litoral. Por ello es muy importante la oceanidad, con las secuelas climáticas que de ella se derivan.

Todo este espacio se debe incluir, a la vista de su régimen pluviométrico, en una categoría transicional entre la Iberia húmeda (por encima de los 800-900 mm), y la Iberia árida (por debajo de los 300-250 mm), espacios representativos de la cual no se hallan en esta provincia. Interesa recalcar que el espacio suroccidental gaditano es de los más soleados de toda la Península Ibérica, con índices de insolación en torno a las 3.000 horas, resaltando el observatorio de San Fernando con valores casi siempre situados sobre las 3.200 horas.

El Golfo de Cádiz y áreas prelitorales configuran un espacio climático típico que se conoce como mediterráneo o subtropical oceánico, cuyos caracteres iremos desglosando a lo largo de este trabajo.

Las comunidades zoológicas del sector occidental con mayor interés, tanto por los caracteres específicos, como por el número de ejemplares, están ubicados en o cerca del perímetro litoral. Litoral éste cuyos rasgos físicos combinan los acantilados rectilíneos con los curvilíneos (que favorecen la presencia de ensenadas), sectores marismos y estuarios ligados a desembocaduras fluviales, al tiempo que amplias y abrigadas bahías.

En las marismas la fauna característica es la de ardeidos, láridos y anátidas, acompañados de las abundantes limícolas. Interesa puntualizar los magníficos biotopos de la marisma de Bonanza, la de Trocadero en Puerto Real, o la del río Barbate. En los acantilados, cuyo mejor exponente es el de Los Caños de Meca, son comunes los láridos, las garcillas y rapaces, de las que cabe destacar el halcón peregrino.

En la geografía gaditana es de resaltar la presencia de diversos complejos endorreicos. Unos han sido mayoritariamente alterados por el hombre a efecto de su aprovechamiento agrícola; otros siguen manteniendo, con mayores o menores impactos ambientales, sus caracteres peculiares. Unos y otros están relacionados con posiciones morfotopográficas planas o con tendencia al desarrollo de amplias o pequeñas cubetas. Sin embargo hay casos que parecen estar ligados más a acciones desbordantes de la dinámica fluvial, como son los sectores de colonización agraria de la Janda o Guadalacín. Otros, como el complejo endorreico de Espera, Chicliana, Puerto Real o la laguna de Medina, aparecen relacionados con drenajes obturados y sustratos impermeables. Unos y otros tienen estrechamente vinculado su ciclo a las variables hidrológicas de su zona climática.

Las lagunas son núcleos altamente interesantes para el desarrollo de especies de la avifauna acuática. Pero para que tales biotopos puedan soportar una biocenosis animal de caracteres acuáticos (anátidas, láridos, ardeidos, limícolas, etc.), es necesario que exista soporte vegetal en sus perímetros, circunstancia que no siempre se verifica en condiciones satisfactorias.

Los complejos endorreicos gaditanos presentan situaciones diversificadas, fruto de las múltiples acciones de rozas, cortas, desecaciones, etc., pero en líneas generales mantienen un aceptable nivel biótico que puede, en los peores casos, favorecerse mediante la recuperación de los mismos.

Las peculiaridades geográficas de la provincia, ligadas a ciertas características distintivas de la sociedad gaditana, en particular en lo que concierne a la estructura de la propiedad (sabido es que Cádiz es una de las provincias donde mayor significación han presentado y presentan las grandes propiedades), han condicionado estrechamente la naturaleza de los aprovechamientos del suelo.

Estos no obstante, si los consideramos en sus parámetros más generales, no reflejan diferenciación significativa con los vigentes a escala regional o nacional. Las tierras de cultivo suponen el 44% del total de la superficie provincial, cifra esta algo más reducida que la del conjunto de Andalucía Occidental (47%) pero superior a la media nacional (41%). La superficie forestal de la provincia (32%) es la misma que la del conjunto regional, aun cuando algo más reducida que la de Andalucía Occidental (36%). La significación de las tierras de prados y pastizales (14%) es igualmente semejante a la de la Región, si bien sustancialmente mayor que la de Andalucía Occidental y la media nacional, que se mueven en torno al 8-9%.

No obstante, las particularidades de los aprovechamientos gaditanos aparecen nitidamente a poco que se concreten algo más aquellas grandes categorías de uso.

Puede así fácilmente constatararse la enorme trascendencia que tienen para Cádiz los cultivos herbáceos (71,4% de la superficie cultivada), muy superior a la que se verifica en cualquiera de los ámbitos que utilicemos como marco de referencia (61% en Andalucía Occidental, 37% en Andalucía Oriental, 52% dentro del conjunto nacional). Y, lo que es más importante, la alta intensidad con la cual generalmente pueden desarrollarse, dentro de ciclos de rotación que en condiciones normales garantizan cosechas anuales, minimizando así la significación de las tierras en barbecho (circunstancia ésta común a la que se presenta en la Andalucía del Guadalquivir).

Como contrapartida, y pese a la trascendencia que algunos de ellos tienen para la economía provincial, la presencia de los cultivos leñosos resulta comparativamente reducida.

Las particularidades de los montes de la provincia son igualmente nítidas. El monte maderable sólo supone en Cádiz el 15% de la superficie forestal (frente al 32% de Andalucía Occidental, el 56% de Andalucía Oriental y el 43% de España); en tanto que el monte abierto representa un 56%, valor muy superior al que se observa en las citadas áreas.

La preponderancia que el monte abierto ostenta en la provincia, unido a la mayor importancia relativa que tienen los prados y pastizales, ha posibilitado el importante desarrollo ganadero que históricamente ha caracterizado a Cádiz. Dentro de éste sobresale la ganadería bovina con una densidad de cabezas excepcional en las regiones meridionales de la península. Los valores de Cádiz (0,5 cabezas/ha de Superficie Agraria Util) son nuevamente en este plano notablemente superiores a los de Andalucía Occidental (0,19 cab/ha), Oriental (0,05 cab/ha) y a la media nacional (0,21 cab/ha).

Las cifras del ganado caprino, progresivamente importante en el contexto de las actividades pecuarias de la provincia, destacan asimismo por encima de los valores medios, al contrario de lo que ocurre en ovinos y porcinos, que presentan una dinámica fuertemente regresiva.

Puede por tanto afirmarse que los recursos y aprovechamientos territoriales gaditanos en importantes aspectos escasa relación guardan con los dominantes dentro de la España mediterránea.

El excepcional desarrollo alcanzado por la remolacha en las campiñas de secano, y por el ganado vacuno en los espacios serranos y campiñas adyacentes, así como los aprovechamientos del corcho de las extensas masas de alcornoco

cal constituyen un conjunto, junto a la tradicional viña jerezana, clara señal de identidad del sistema socioterritorial gaditano, tanto en el contexto regional como dentro del marco nacional.

Señas, por otra parte, que están indisolublemente asociadas a la situación geográfica de la provincia, abierta mayoritariamente hacia el Atlántico, a sus rasgos geomorfológicos, a las formas de su relieve suavemente escalonado hacia las alturas del extremo nororiental, y, fundamentalmente como consecuencia de todo ello, a los caracteres climáticos, entre los que sobresale como elemento más significativo la elevada pluviometría que particulariza y diferencia al conjunto provincial.

Estas características, pese a que en su concreción territorial se manifiestan a veces con altos niveles de especialización, constituyen en conjunto señas unitarias del hecho provincial, y, en cualquier caso, con la resultante de un sistema físico-natural raramente integrado dentro del marco político-administrativo de una provincia (dicho sistema tiene probablemente su máxima expresión en la conformación de las cuencas fluviales).

Frente a este hecho territorial, paradójicamente, la estructura económica de la provincia presenta en su organización espacial un nivel de desintegración asimismo raramente observable dentro del marco político-administrativo de una provincia.

Cádiz carece de un núcleo socioeconómico organizador del espacio provincial, y, en su ausencia, la provincia se presenta desarticulada en un conjunto de espacios socio-económicos relativamente independientes y diferenciados, a veces espacialmente superpuestos, tal cual ocurre en el cuadrante noroccidental, y a veces espacialmente distantes, lo cual origina aún hoy tremendos vacíos, tierras de nadie que tanto han facilitado la conservación de enormes espacios

naturales como producido una manifiesta subutilización de sus recursos.

En Cádiz puede distinguirse la presencia de cuatro espacios socioterritoriales (\*) y económicos diferenciados: los espacios de Jerez, de la Bahía de Cádiz, de la Serranía Gaditana y de la Bahía de Algeciras y Campo de Gibraltar.

Entre los tres primeros existe, en la zona norte de la provincia, clara continuidad geográfica, e incluso cierta yuxtaposición.

Entre las dos Bahías, por el contrario, es fácilmente perceptible un claro distanciamiento social y geográfico. Pero todo este corredor litoral, con campiñas que penetran a través del Barbate significativamente hacia el interior, está crecientemente marcado por el propio hecho litoral y por las posibilidades actuales y potenciales de dichas campiñas, lo cual tiende, de forma lenta pero progresiva, a configurar la personalidad de esta zona de transición, a cambiar este carácter transicional por elementos de identificación propia más vigorosos.

La Bahía de Algeciras, entonces, aparece notablemente aislada dentro del contexto provincial (y nacional).

Fuera de estos espacios el vacío es casi absoluto. Y este mismo vacío hace las veces de fronteras interiores, en particular cuando dicha circunstancia se combina con relieves movidos y complejos, cual ocurre en las serranías del Aljibe.

\*En líneas generales, un espacio socioterritorial se caracteriza por:

- i) Presentar una forma específica de relación entre el sistema social y el territorio sobre el se asienta y desarrolla.
- ii) Presentar, correspondientemente, una determinada articulación socioeconómica de la que se derivan una dinámica peculiar y procesos característicos de acumulación.

Se caracteriza, por tanto, por un determinado modelo o esquema global de desarrollo.

Estas zonas son dos, fundamentalmente, y tienen una personalidad territorial muy definida: las ya citadas formaciones serranas del Aljibe, con desarrollo en el sentido de los meridianos y las campiñas sobres vesos que se extienden, en el sentido de los paralelos, entre las cuencas del Barbate-Salado, al sur, y del Guadalete, al norte, con centro en Paterna.

Estos espacios forman una especie de grueso ángulo de 90º, con vértice en el extremo oriental del término municipal de Jerez, desde donde se desarrollan hacia Tarifa y hacia la Bahía de Cádiz.

Según se desprende de lo anterior, el papel de Cádiz y del conglomerado urbano del entorno de la Bahía es, dentro del contexto gaditano, mucho más débil que el que generalmente presentan las capitales provinciales y los sectores sociales que en las mismas suelen centrarse.

Elio obedece a un variado conjunto de circunstancias entre las que destacan:

- i) El emplazamiento excéntrico, y altamente inseguro durante largos períodos históricos, de la ciudad de Cádiz.
- ii) La tradicional radicación de la nobleza, en tiempos anteriores, y de los grandes propietarios, posteriormente, en otros núcleos de la provincia (Jerez y Arcos de la Frontera).
- iii) La propia falta de espacio físico para el crecimiento y las limitaciones e inconvenientes impuestos por el complejo marismeño.
- iv) La falta de generación de grupos empresariales industriales locales.

v) La consolidación de un modelo de desarrollo que, basado en el aprovechamiento del hecho geográfico de la Bahía (complejo portuario y naval), ha girado sobre la base de grandes inversiones exteriores (modelo que, si bien ha favorecido en las últimas décadas un importante ritmo de crecimiento, muy escasamente ha fortalecido y desarrollado la estructura social local).

Pese a estos factores, la capitalidad provincial, y la concentración de servicios que ello supone, indiscutiblemente juega un papel polarizador de las relaciones con el conjunto de la provincia, en ausencia de los cuales muy otra hubiera sido la dinámica de crecimiento del conglomerado urbano de la Bahía.

Jerez, en el centro de las productivas campiñas del noroeste de la provincia, ha constituido tradicionalmente el núcleo de concentración de los grandes propietarios del suelo, y constituye en la actualidad el ámbito básico de operaciones de las grandes empresas y familias bodegueras, que conforman, con gran diferencia, el único gran sector empresarial de raíz gaditana.

De Jerez al Oeste se extienden y controlan los famosos viñedos. De Jerez al Este se extienden y controlan las muy productivas fincas de remolacha y girasol. En Jerez se concentra férreamente, por tanto, el control de las mayores y más rentables actividades agrícolas de la provincia.

Ello ha sido la base para una importante dinámica industrial, fácilmente asequible desde la gran propiedad del suelo, que, si bien se ha centrado principalmente en la transformación de los productos agrarios (industria vitivinícola y azucarera), ha tenido un importante efecto impulsor sobre diversas industrias auxiliares (ligadas principalmente a la actividad bodeguera).

Estas pequeñas industrias (algunas bodegas, industrias auxiliares, etc.), unidas a las actividades comerciales e industriales que genera toda concentración de población relativamente importante, así como por otra parte la presencia de propietarios medios y numerosos colonos en los regadíos del Guadalete, han generado en este espacio una importante diversificación y estratificación social, en general directa o indirectamente ligada a actividades directamente productivas. Esta circunstancia resulta, en el marco de nuestra organización social, potencialmente propicia para la generación autónoma de nuevas iniciativas y vías de desarrollo, potencialidad quizás contrapesada por la naturaleza del sector punta (de escasa complejidad y dinamicidad tecnológica), y por la vigencia de viejas pautas culturales.

Hacia el Oeste, el espacio socioterritorial de Jerez borrosamente se distingue del de la Bahía. Hacia el Este se prolonga a través de Arcos hasta enlazar con el espacio de la serranía gaditana.

El espacio de la serranía gaditana se extiende en el área de sierras (y campiñas) del noroeste. Sus núcleos más representativos son Grazalema y Ubrique. En éste, no obstante, por el propio condicionamiento del medio, la estructura urbana se ha mantenido significativamente atomizada, como reflejo de un relieve variado y pequeños espacios relativamente cerrados, que en la consabida diversidad de los recursos serranos facilitaron en épocas históricas un desarrollo plural de numerosas entidades de población.

Dentro de este esquema (con aprovechamiento de vegas, campiñas, pastizales y dehesas; con diversos aprovechamientos del monte; y con actividades artesanales basadas en gran parte en los variados recursos del medio), las poblaciones serranas lograron un desarrollo comparativamente considerable, en un marco de constante atomización espacial, aún destacando nitidamente la actividad artesanal y la concentración social de Grazalema.

Este esquema, como se sabe, se hizo progresivamente inviable hacia finales del XIX y principios del XX, época a partir de la cual comenzó la decadencia generalizada de la zona, a excepción de Utrique, que sobre la base de una progresiva especialización artesana-industrial logró marginarse de la crisis general, protagonizando una dinámica de crecimiento industrial muy peculiar en el contexto de la provincia.

Pese a la regresividad demográfica que siguió a la decadencia de las actividades económicas, este espacio mantiene aún un relativamente intenso aprovechamiento de los recursos del área (en particular en lo que se refiere a pastizales). Este, racionalizado y apoyado en actividades complementarias, puede llegar a constituir la base para recuperar la estabilidad de los agrosistemas serranos.

Al Sur de Grazalema, la exótica presencia del extremo oriental del municipio de Jerez aparece como barrera que quiebra la natural continuidad del territorio serrano, al extremo de excluir estas zonas de las que generalmente se consideran constitutivas de la serranía gaditana.

De aquí hasta prácticamente Tarifa, a través de grandes propiedades públicas y privadas, y de extensas masas de excelente alcornoque, se desarrolla uno de los grandes vacíos que comentáramos.

Las genéricamente denominadas serranías del Aljibe mantienen, escasamente transformados, sus rasgos naturales distintivos, los que encierran una potencialidad de aprovechamientos que contrasta sorprendentemente con la pobreza de sus utilidades sociales directas o indirectas (aún cuando en los últimos años se han verificado importantes iniciativas y actuaciones que tienden a revertir dicha situación).

La Bahía de Algeciras y el Campo de Gibraltar, al sureste de estas formaciones montañosas medias, aparecen así arrinconadas y aisladas en el extremo meridional de la provincia, abiertas hacia el mar, a través de las excepcionales condiciones portuarias de la Bahía, y hacia Málaga, en su comunicación litoral a través de la Costa del Sol.

El programa de desarrollo, que transformó por completo su fisonomía hondamente influido por razones de Estado, se orientó básicamente al aprovechamiento de las referidas posibilidades portuarias (e industriales a ellas asociadas), canalizando hacia los nuevos polígonos de la Bahía grandes inversiones públicas y privadas (industrias químicas, metálicas, electrónicas, del papel, etc.).

Se impulsó así una dinámica de crecimiento en parte semejante a la que comentáramos en el caso de la Bahía de Cádiz, articulada sobre la base de condiciones geográficas y grandes iniciativas empresariales externas, proceso que, si bien transformó el paisaje y las condiciones de vida de los núcleos gibraltareños, se ha mostrado hasta el presente incapaz de dinamizar endógenamente a la formación social del conglomerado de la Bahía. Esta circunstancia no es casual, sino que en parte importante obedece a las propias condiciones objetivas inherentes al modelo de crecimiento impuesto.

El aislamiento, unido a la ausencia de impulsos internos capaces de dinamizar el proceso, constituyen los principales factores que obstaculizan su desarrollo. Mientras tanto, las salidas en buena parte se buscan a través de un enganche con el espacio turístico de la Costa del Sol.

De las características y dinámica del sistema socioterritorial gaditano se han derivado, lógicamente, importantes transformaciones del medio natural.



Estas, no obstante, no han sido en general suficientemente significativas (en sí mismas y en términos comparativos) como para haber producido una drástica alteración de su fisonomía característica, ni degradaciones de tal entidad que impliquen riesgos importantes de pérdida de equilibrio natural. La provincia de Cádiz, por el contrario, mantiene en buena medida y en aceptable grado de conservación sus atributos físico-naturales distintivos.

Las transformaciones e impactos más importantes derivados de la dinámica urbano-industrial han tendido a concentrarse en el entorno inmediato de las dos Bahías, que sí han sufrido por tanto importantes degradaciones, muchas de ellas de carácter irreversible.

Los extensos espacios litorales, en ausencia de los fenómenos de desarrollo turístico masivo comunes en gran parte del litoral mediterráneo, se han mantenido relativa y comparativamente libres de una transformación radical (que no obstante amenaza en parte por concretarse).

En Cádiz, a diferencia de otras provincias litorales, quizá sean las transformaciones agrícolas las que mayor incidencia estén presentando.

A grandes rasgos, la dinámica agrícola gaditana se ha caracterizado durante buena parte del siglo XX por una reducción de la superficie cultivada, en lógico beneficio de la superficie de pastizales. Este hecho debe ser asociado a los tardíos coletazos de la crisis agrícola generalizada de fines del XIX, y, más recientemente, al progresivo encarecimiento de la mano de obra y la expansión de la ganadería vacuna.

En los últimos años, por el contrario, dicho proceso se ha revertido, y verificado en términos extraordinariamente acelerados en el curso del último quinquenio (1.979-1.983). Las estadísticas son aquí muy indicativas:

- La superficie cultivada se ha incrementado en 12.396 has.
- La correspondiente regresión de la superficie no cultivada se ha distribuido igualitariamente entre los prados y pastizales y la superficie forestal.
- Los cultivos herbáceos, dentro de este contexto, se incrementaron en 23.611 has. (17.608 has. en secano y 6.003 has. en regadío), lo cual supone que prácticamente se han incrementado en un 10% durante el quinquenio considerado.
- Los cultivos leñosos se han reducido en 10.296 has. (9.845 has. en secano y 451 has. en regadío).
- Si se computa la regresión de cultivos leñosos con la disminución de la superficie forestal tenemos una pérdida de unas 17.500 has. de terrenos con vegetación arbórea o arbustiva.

Los impactos de estas transformaciones quizás no sean tan espectaculares como los producidos, por ejemplo, por urbanizaciones en altura sobre la línea de playas, o por ciertas industrias, pero pueden llegar a ser más significativos para el equilibrio del sistema territorial.

Por los lógicos requerimientos del desarrollo agrícola, las principales transformaciones se han centrado y se centran sobre las vegas y campiñas, y en sus bordes, en las áreas periserranas. En aquellas han incidido principalmente sobre las zonas húmedas y complejos endorreicos que las jalonan; en los últimos sobre sus masas arbóreas y arbustivas (cultivadas o naturales).

Aquí debemos señalar la radical transformación que supuso la desecación del complejo endorreico de La Janda.

Este se constituía de un núcleo principal de endorreísmo (laguna de La Janda) de una superficie aproximada a los 40-50 km<sup>2</sup> (conformaba por tanto la mayor laguna de Andalucía), en torno a la cual existían varias lagunas de menor entidad (Espartina, Rehuelga, Jandilla, etc.).

Actualmente el complejo endorreico ha sido radicalmente alterado, habiéndose drenado y desecado toda la laguna a efectos del establecimiento de un sistema agropecuario intensivo.

Las acciones antrópicas sobre el complejo endorreico de La Janda han traído un cambio ostensible en el sistema físico-natural, con importante alteración del sistema hidrológico del conjunto de la cuenca del Barbate, y, fundamentalmente, sobre la fauna que en el complejo se desarrollaba.

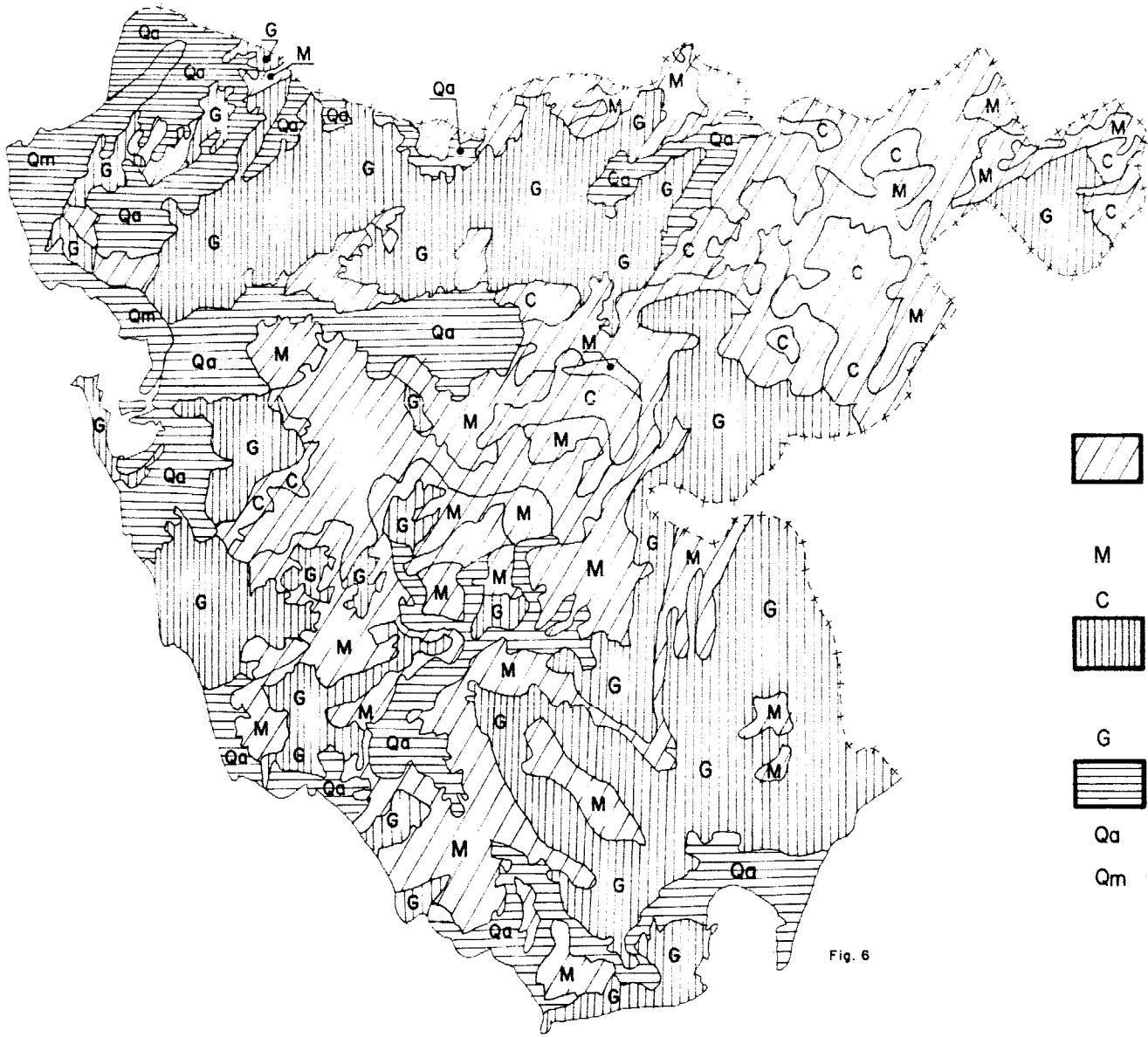
Las actividades pecuarias, por su parte, igualmente presionan de manera creciente sobre importantes espacios de la provincia. Ello obedece no sólo a la expansión de las cabañas de bovinos y caprinos, que aún cuando significativa no alcanza gran intensidad, sino a la combinación de la misma con la transformación de numerosos pastizales y dehesas en tierras de cultivo, lo cual incrementa a veces extremadamente la presión sobre los pastizales que se conservan (en particular en el caso del ganado caprino). Y tiende a impulsar el adhesamiento de montes naturales en buen estado de desarrollo vegetativo, a través del levantamiento de matorrales, mejora de suelos e implantación de nuevas praderas y pastizales (en particular en el caso del ganado vacuno).

Cádiz, en síntesis, pese a mantener en líneas generales en buen estado de conservación sus caracteres físico-naturales distintivos, presenta procesos de intensa transformación agraria, urbano-residencial y turística; y, en determinadas áreas, fuertes secuelas de un desarrollo industrial que en sus modalidades concretas ha resultado a veces altamente

impactante sobre los elementos y condiciones medioambientales de vida.

Ello en su conjunto supone un cuadro general de grandes posibilidades junto a importantes elementos de tensión que iremos detallando a lo largo de este documento.

# MAPA GEOLOGICO



## LEYENDA



SECUNDARIO

(PREBETICO, PENIBETICO, SUBBETICO)

M

- MARGAS .

C

- CALIZAS .



TERCIARIO

CUENCA SEDIMENTARIA

G

- GLACIS, MARGAS AZULES, GRAVAS Y CONGLOMERADOS DE BASE .



CUATERNARIO

Qa

- DETRITICOS CONTINENTALES .

Qm

- DUNAS Y PLAYAS FOSILES .

Fig. 6

PROVINCIA DE CADIZ

ESCALA 1:500.000

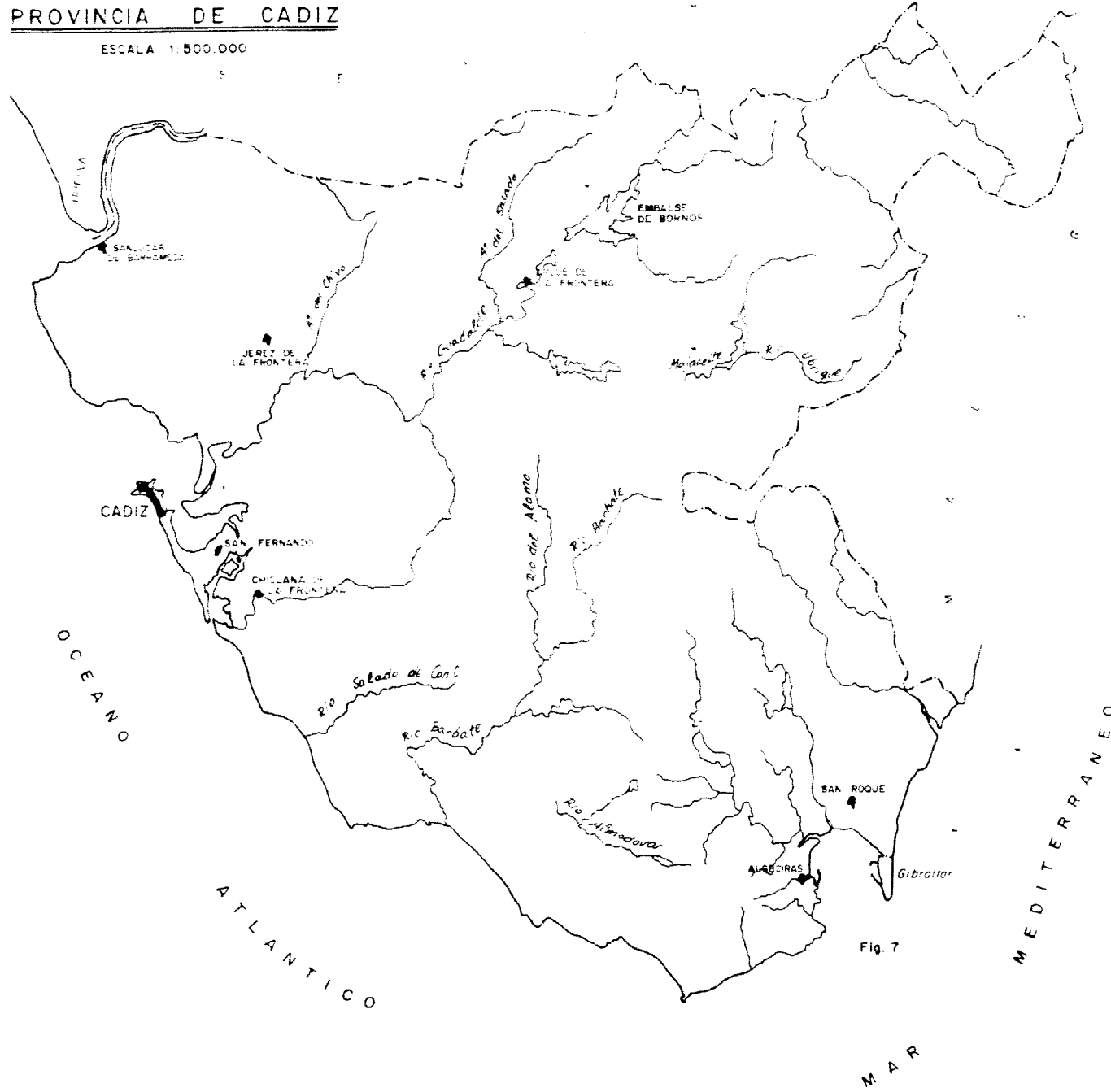


Fig. 7

PROVINCIA DE CADIZ

ESCALA 1:500.000

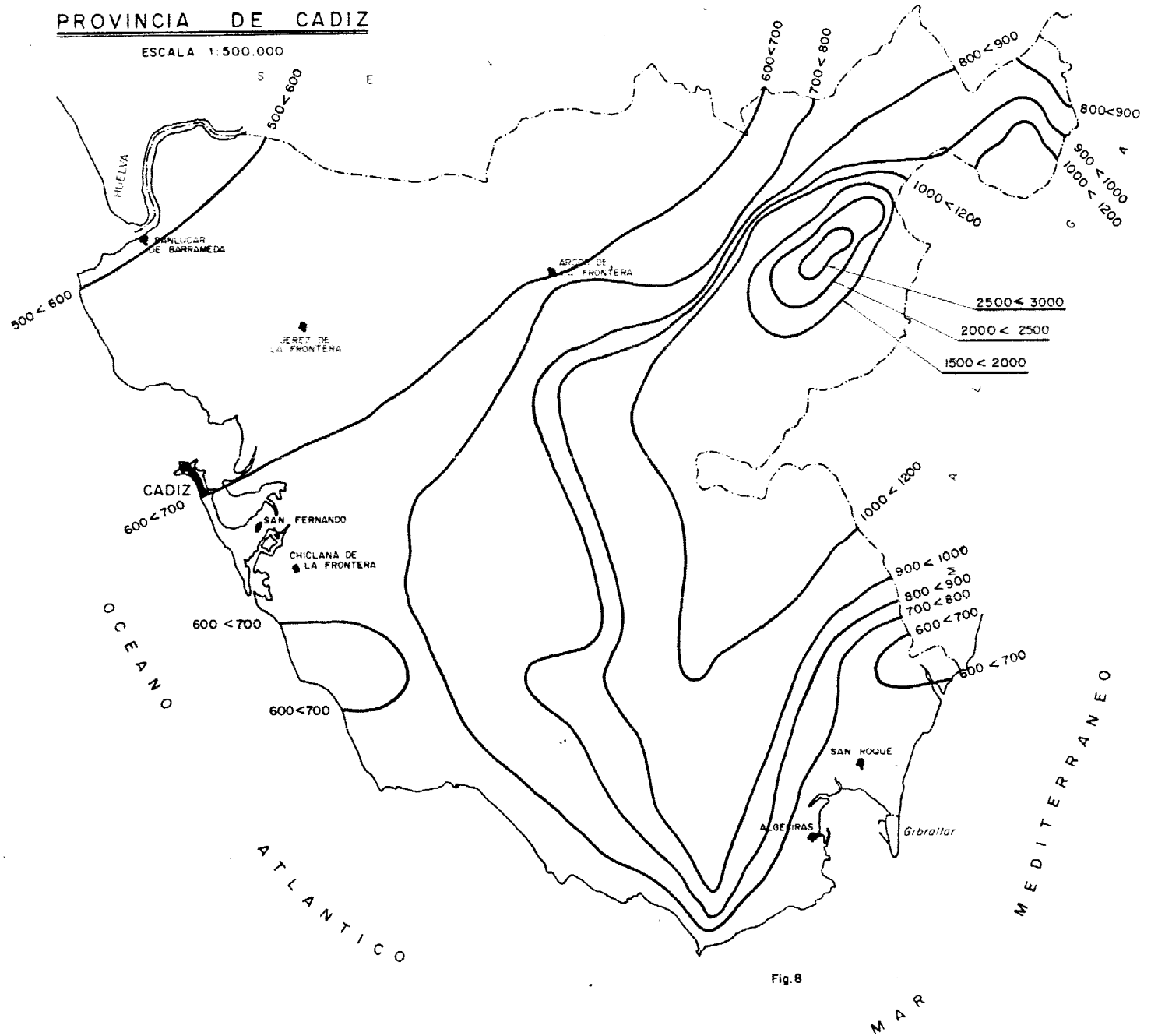


Fig. 8

## MAPA DE RECURSOS HIDRICOS

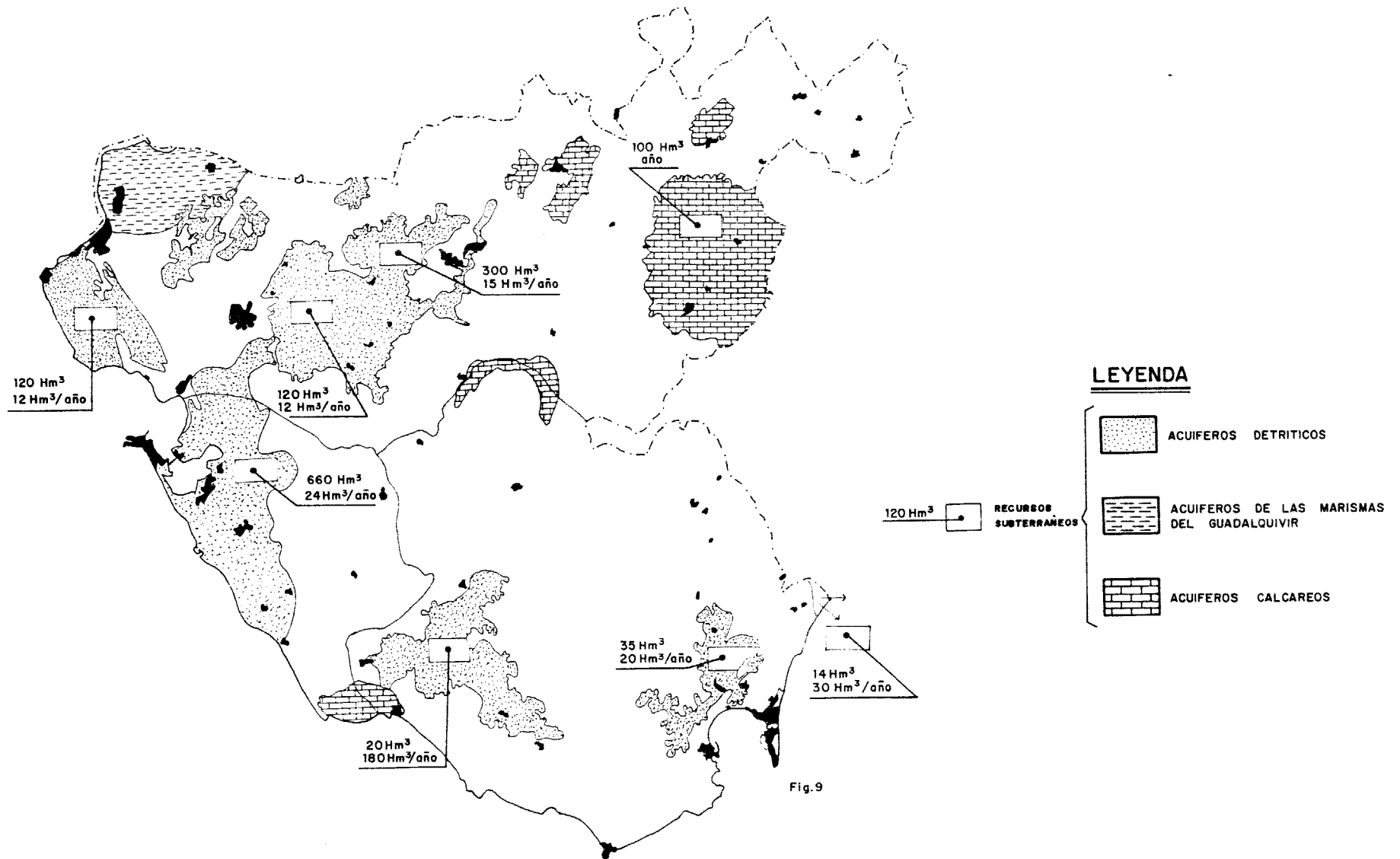


Fig.9

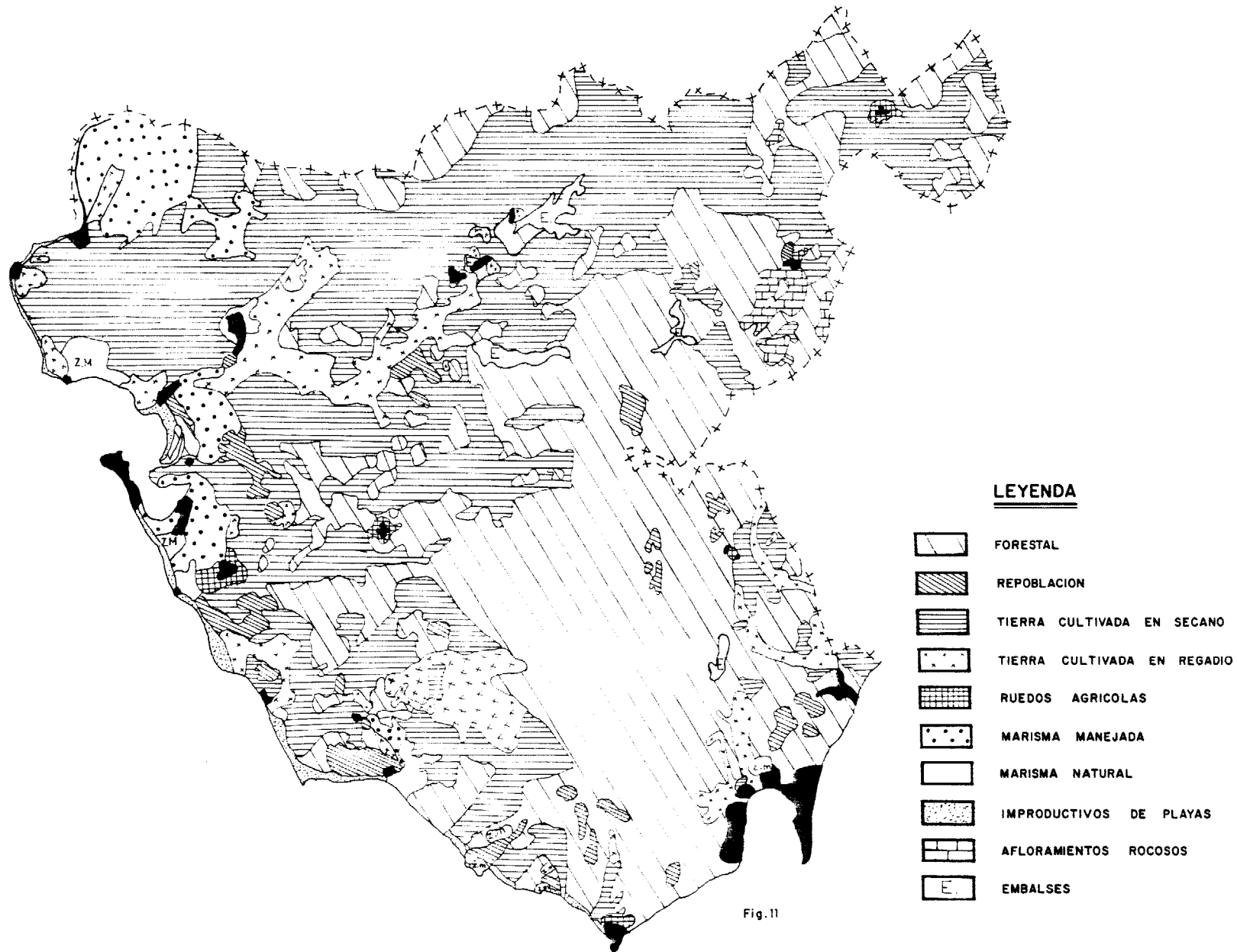


Fig. 11

### 3.- DIAGNOSTICO Y PROBLEMATICA BASICA

#### 3.1. Introducción

El Diagnóstico que aquí se presenta de la problemática socio-territorial de la provincia constituye una síntesis de los análisis contenidos en el Documento nº 4 (Anexos Informativos), y, en particular, de los Análisis del Medio Físico y Aprovechamiento de sus Recursos.

En esta versión, no obstante, se ha considerado oportuno mantener el mismo desarrollo formal-expositivo que se presenta en dicho documento; esto es, organizar la exposición según grandes ámbitos territoriales (Áreas de Diagnóstico), y, dentro de cada uno de ellos, particularizar el análisis a nivel de Unidades Ambientales.

En la elaboración de esta síntesis se ha procurado prescindir del análisis y descripción técnica de variables o elementos relevantes del medio físico-natural, para tener ocasión (espacio) de desarrollar algo más detalladamente los problemas que en cada caso comportan las modalidades concretas de utilización social del territorio y de esbozar las líneas de actuación conducentes a la superación de los mismos.

La delimitación de Áreas de Diagnóstico, según se ha expuesto en la introducción metodológica, se ha realizado a los solos efectos instrumentales (analíticos y expositivos) de este trabajo. Su demarcación se ha realizado a partir de la agrupación de un conjunto de unidades ambientales en cuyo análisis interesaba una perspectiva más "macro" para el entendimiento y explicación de ciertos problemas y procesos.

Las Áreas de Diagnóstico delimitadas (según ha podido apreciarse en la figura nº 4) son ocho.

- I.- OLIVARES Y CAMPIÑAS SERRANAS
- II.- SERRANIA DE GRAZALEMA
- III.- SERRANIA DE ALJIBE
- IV.- CAMPO DE GIBRALTAR
- V.- CAMPIÑAS Y VEGAS DEL SUROESTE
- VI.- CAMPIÑAS DE PATERNA
- VII.- CAMPIÑAS DE JEREZ Y ARCOS DE LA FRONTERA
- VIII.- BAHIA DE CADIZ Y MARCO DE JEREZ-SANLUCAR

A nivel de Áreas de Diagnóstico el análisis se sintetiza en la consideración de sus Rasgos Naturales Básicos (Geomorfología, Clima, Suelos, Vegetación, Fauna), y Socioeconómicos Básicos (Población, Economía).

En el tratamiento de las Unidades ambientales la síntesis se comprime principalmente en la reseña de usos, procesos, conflictos y recomendaciones de gestión.



### 3.2. Area de Diagnóstico: Olivares y Campiñas Serranas

#### RASGOS NATURALES BASICOS

Geomorfología: Complejo transicional entre campiña y sierra con vegas fluviales, sierras y plataformas. Tectónica de mantos con materiales pre-orogénicos (serranías) y post-orogénicos (vegas y campiñas). Rocas carbonatadas diversas, yesos y depósitos detríticos de arrastre fluvial.

Clima: El régimen pluviométrico es el elemento de mayor variabilidad y significación interna, con una caracterización climática muy relacionada con el núcleo serrano de Grazalema. El clima puede asemejarse al mediterráneo oceánico con un tipo templado-cálido de inviernos suaves.

#### Suelos:

Capacidad agrológica desigual en función de la pedregosidad y las elevadas pendientes. Elevada productividad agrícola en regadío.

Destacan los Rankers, Litosuelos, Rendzinas y Xerorrendzinas.

Vegetación: Caracterizada en función de los caracteres climáticos con la presencia y formaciones de tipo circunmediterráneo (DURILIGNOSA) y caducifolias (AESTILIGNOSA). Las repoblaciones no son excesivas, destacando las efectuadas con pino de alepo y eucaliptales. Matorral termófilo. Bosques galerías.

Fauna: Humanizada en las áreas de influencia agrícola o ganadera. Destacan las comunidades de Falconiformes en los encinares y afloramientos calcáreos y la presencia cada vez más notoria de cabras monteses procedentes del núcleo serrano de Grazalema.

#### RASGOS SOCIOECONOMICOS BASICOS

##### Población:

En 1.981 ascendió a 37.428 habitantes, lo cual supone una densidad media de 53 habitantes/km<sup>2</sup>, considerablemente reducida si la comparamos con la media provincial (135 hab/km<sup>2</sup>). La dinámica demográfica de este área se ha mantenido moderadamente expansiva en su conjunto hasta 1.960. A partir de aquí se ha observado una generalizada e importante pérdida demográfica, próxima al 20%.

La distribución es homogénea con núcleos de población que oscilan entre los mil y diez mil habitantes.

El poblamiento es concentrado, destacando en algunas ocasiones la presencia de entidades menores.

##### Economía:

Sigue organizada sobre la base de las producciones agrícolas y ganaderas.

Cereales, olivo y las cabañas ovina, porcina y vacuna constituían la base de esta actividad que en la actualidad presenta una clara decadencia con respecto a la agricultura y ganadería extensiva, lo cual explica la acusada pérdida demográfica.

Las actividades artesanales e industriales carecen de relevancia.

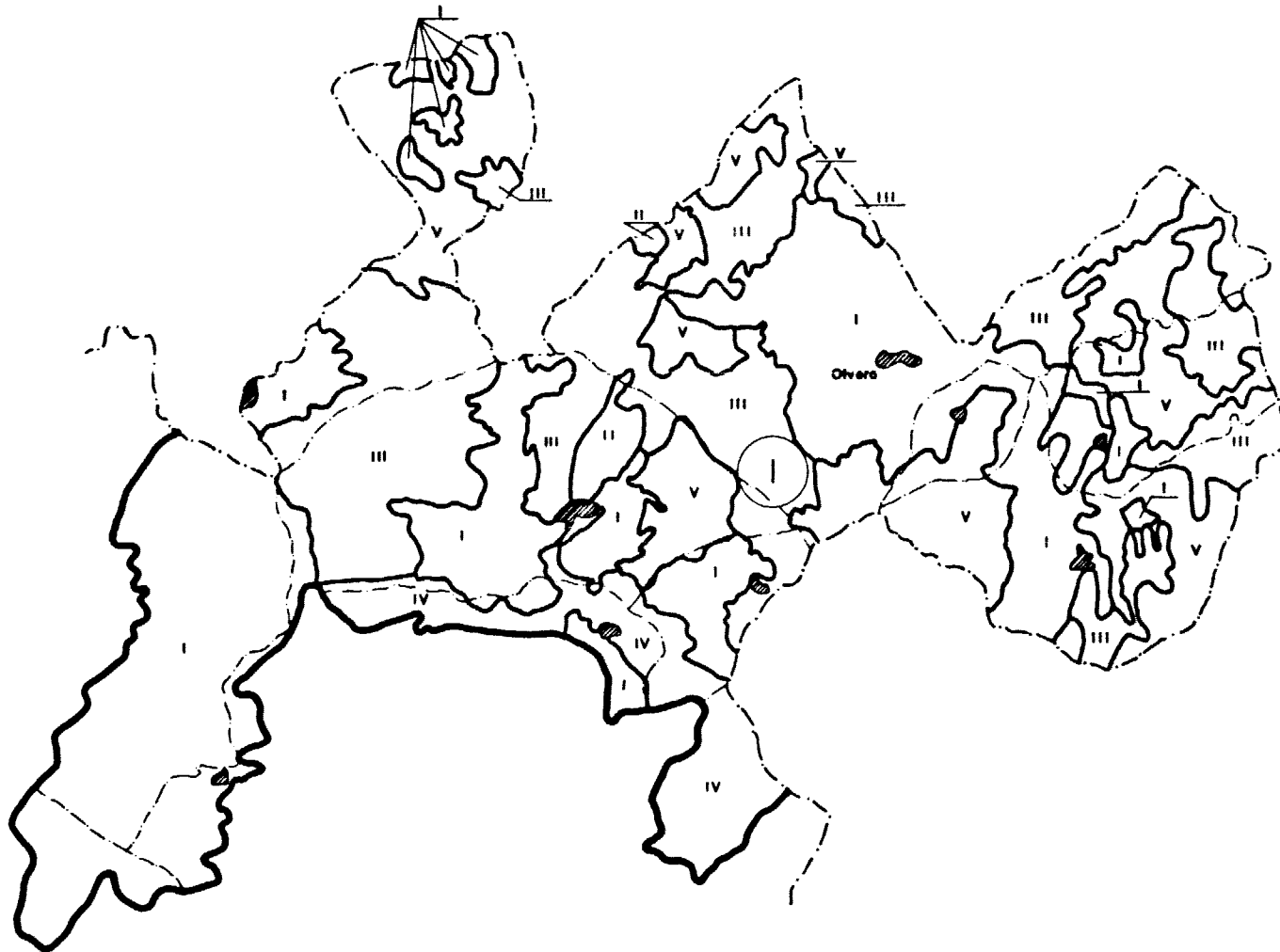
Las posibilidades de revitalización económica de este área pasan por una reorganización de sus actividades agrarias y ganaderas y por un incremento de los aprovechamientos industriales de sus producciones.

LEYENDA.AREAS DE DIAGNOSTICO.

- ➔ (I) OLIVARES Y CÁMPIÑAS SERRANAS.  
 (II) SERRANIA DE GRAZALEMA.  
 (III) SERRANIA DEL ALJIBE.  
 (IV) CAMPO DE GIBRALTAR.  
 (V) CÁMPIÑAS Y VEGAS DEL S.O.  
 (VI) CÁMPIÑAS DE PATERNA.  
 (VII) CÁMPIÑAS DE JEREZ Y ARCOS DE LA FRONTERA.  
 (VIII) BAHIA DE CADIZ Y MARCO DE JEREZ - SANLUCAR

UNIDADES AMBIENTALES.

- I. OLIVARES SERRANOS.  
 II. AFLORAMIENTOS CALCAREOS.  
 III. ENCINARES.  
 IV. VEGAS FLUVIALES.  
 V. CÁMPIÑAS.



### 3.2.1. Olivares serranos

- Comprende las grandes extensiones de cultivo de olivar ubicadas en el sector nororiental de la sierra gaditana y en las campiñas que orlan su piedemonte.
- Los aprovechamientos de la unidad están marcados por la presencia de dicho cultivo, que se continúa con la presencia de herbáceos en regadío (forrajeras) y las actividades de carboneo y caza menor.
- En general, con excepción de los existentes en los municipios de El Gastor, Benaocaz, Setenil y Torre Alhaquime, la antigüedad de las plantaciones y la falta de tratamientos silvícolas, unido a las dificultades que impone su emplazamiento (en pendientes relativamente fuertes que impiden su mecanización), ocasionan, en muchas plantaciones, rendimientos muy bajos.
- El problema erosivo es grande en los cultivos de olivar, en pendientes superiores al 20%, sin herbáceas acompañantes. La contaminación por vertidos procedentes de las almazaras afecta principalmente al Guadalporcún, pero su incidencia es reducida. Más graves son los problemas asociados al vertido de residuos urbanos (ya que no existen depuradoras ni plantas de tratamiento en todo el Área). Deben asimismo destacarse los impactos degradantes relacionados al aprovechamiento geológico del territorio, de clara incidencia al noroeste de Olvera, en los parajes denominados Medranada, Cerro del Jaral y Cerro del Navajo.
- Las actuaciones básicas a desarrollar en esta unidad deben orientarse a revitalizar las plantaciones de olivares con emplazamiento apropiado (aumentando sus tratamientos silvícolas y fomentando el desarrollo de pastizales); a facilitar la expansión del regadío; a un mayor control de los vertidos urbanos y agrícolas; y a un mantenimiento y recuperación de la cubierta vegetal a

efectos de detener la intensidad de los procesos erosivos.

### 3.2.2. Afloramientos calcáreos

- Se incluyen dentro de esta unidad los grandes afloramientos calcáreos, parcialmente combinados con litosuelos, presentes en el Área.
- Consecuentemente, son en general suelos agronómicamente improductivos, con presencia de masas forestales y dehesas, cuyos aprovechamientos vienen dados por el carboneo, la caza menor y el pastoreo.
- Constituyen una importantísima zona kárstica de reserva de acuíferos, de gran potencialidad paisajística como soporte de actividades naturalísticas y recreativas, con presencia de una comunidad faunística diversa, con comunidades rupícolas de gran interés.
- Dentro de la unidad no se verifican procesos significativos de transformación, aún cuando son destacables los impactos negativos producidos por el excesivo pastoreo y carboneo.
- En estas unidades debe por tanto limitarse la carga ganadera, así como prevenirse estrictamente frente a actuaciones transformadoras del medio y controlarse energéticamente los vertidos. Deben, por el contrario, potenciarse las actividades culturales, turísticas y recreativas, apoyadas principalmente en la delimitación de itinerarios y sendas naturalísticas de gran interés didáctico.
- A tal efecto, la Catalogación del Cerro y Tajo de Lagarín, de la Sierra de Lijar, y del Peñón de Zaframagón supondrán mayores garantías de preservación de estos complejos, y mejores oportunidades para sus aprovechamientos culturales.

## 3.2.3. Encinares

- Se integran dentro de esta unidad los complejos serranos con preferente ocupación de encinares.
- Las dehesas de encinares, con pastizales mejorados, presentan una preferente utilización ganadera. La agricultura es marginal dentro de la unidad, en la cual se mantienen los clásicos aprovechamientos de leña y carboneo.
- Los encinares han sido relegados a las estribaciones serranas, a relieves inaccesibles para la agricultura, y están siendo afectados por excesivas entresacas, talas y desbroce del matorral para su conversión en dehesas.
- Unido a este proceso los principales impactos que se aprecian en la unidad vienen dados por la intensificación de los procesos erosivos (con cárcavas en laderas) y la regresión de las comunidades faunísticas, asociado a la desaparición del matorral.

Se aprecian asimismo, a nivel paisajístico, impactos degradantes motivados por la presencia de canteras.

- Los criterios básicos de gestión pasan por una potenciación de la cabaña ganadera (previo estudio de carga y mejora de pastizales), compatible con la preservación de los valores naturalísticos presentes en la unidad.

Debe controlarse la tala y desbroce del matorral, favoreciendo la regeneración del arbolado y de la cubierta vegetal a efectos de disminuir los riesgos erosivos.

## 3.2.4. Vegas fluviales

- Corresponde esta unidad a la vega del río Guadalete, desde su nacimiento en la serranía de Grazalema hasta su unión con el río Guadalporcún.
- Se caracteriza por ser un espacio de alta productividad agrícola, estando muchos de sus tramos puestos en regadío. Entre los más significativos se encuentran las huertas de Arroyomolinos.
- El elevado aporte hídrico del Guadalete ha inducido a la futura construcción del embalse de Zahara, que traerá como consecuencia el sumergimiento de las citadas huertas.
- Aun asumiendo los aspectos positivos que de este proyecto podrán derivarse (aumento de la productividad agrícola aguas abajo; fomento de las actividades recreativas en la zona), no puede dejar de señalarse el impacto negativo que supone para la unidad (y para el equilibrio socioterritorial de la Sierra) la pérdida de áreas de elevada productividad agrícola.
- Dentro de esta unidad, por otra parte, debe darse una política de protección de los tramos encajados, y de la fauna y vegetación de ribera (bosquetes de álamos y adelfas en los tramos más abiertos; vegetación de salicáceas y rosáceas en los tramos encajados; avifauna interesante -anátidas, ardeidos, limícolas, etc.-; presencia, regresiva, del cangrejo de río).

### 3.2.5. Campiñas

- Están constituidas por campiñas cerealistas con alternancia de trigo y girasol, con algunas áreas de regadío dedicadas preferentemente al cultivo de remolacha y algodón. Los términos de Puerto Serrano y Oliverá, en el sector occidental, y de Setenil, Alcalá del Valle y Torre Alháquime, en el oriental, son los de mayor dedicación cerealista de toda la serranía gaditana.
- Los problemas físicos más importantes son los relacionados con la presencia de encharcamientos o "navazos", por las dificultades de drenaje inherentes al sustrato margovesífero.
- Dentro de esta unidad no se presentan transformaciones importantes en el esquema de aprovechamientos, excepto quizá una cierta expansión de la remolacha. No existen conflictos o tensiones urbanísticas significativas.
- La expansión del regadío debe venir a potenciar las actividades agrícolas de la unidad, que demanda la creación de complejos agroalimentarios que favorezcan la producción y comercialización de la producción primaria. Asimismo debe plantearse el aprovechamiento de la infraestructura de la línea del ferrocarril que va adosada al Guadalporcún.

### 3.3. Area de Diagnóstico: Serranía de Grazalema

#### RASGOS NATURALES BASICOS

##### Geomorfología:

Macizo carbonatado (margas, calizas, margocalizas y dolomías) combinado en algunos sectores con afloramientos margoyesíferos, flysch, areniscas y arcillas. Orografía muy compartimentada en Sierras y Valles.

Clima: Mediterráneo oceánico. La apertura del núcleo orográfico de la serranía de Grazalema y su disposición en barrera frente a las corrientes de aire húmedo que penetran por el Golfo de Cádiz y el entorno de Gibraltar la configura como la zona andaluza de mayor régimen pluviométrico inscrita dentro de la isoyeta de los 800 mm. Son frecuentes los 2.000 mm/año.

Suelos: La accidentada topografía del terreno delimita la existencia de suelos de escaso desarrollo. Su horizonte edáfico está constituido por rocas duras puestas en superficie por la erosión (litosuelos, protosuelos, etc.). También aparecen tierras pardas, suelos margosos y coluviales.

##### Vegetación:

Presenta, una estratificación con respecto a la climometría. Destacan cuatro grandes pisos como son el alcornocal, el encinar, el quejigal y el pinsapar, especie endémica, con un sotobosque reducido de torviscos y majuelos.

##### Fauna:

Se distribuye según los biotopos presentes en el espacio, con una comunidad hidrofítica rica en reptiles y anfibios, otra mediterránea con importantes áreas de nidificación de falconiformes y una rupícola con comunidades especializadas y presencia de cabras hispánicas.

#### RASGOS SOCIOECONOMICOS BASICOS

##### Población:

Con 21.323 habitantes, suponía en 1.981 el 2,1% del total provincial y una densidad de 60,6 hab/km<sup>2</sup>.

En conjunto presenta una tendencia continuada de crecimiento que, analizando los últimos 20 años, nos aparece como claramente superior a la media provincial, en claro contraste con la dinámica demográfica del resto de la Sierra Gaditana, que en el mismo período presenta una pérdida absoluta superior al 10%.

El poblamiento es concentrado.

##### Economía:

El principal aprovechamiento es la ganadería caprina, lo cual representa una excesiva sobrecarga de los montes con gran peligro para la estabilidad de los mismos, debido al intenso ramoneo que no permite la adecuada regeneración del pastizal.

El régimen de montanera se realiza principalmente en alquiler.

La agricultura es escasa, concentrándose en huertos o predios familiares en las inmediaciones de los pueblos, vegas fluviales (Tavizna, Majaceite) o en unidades puntuales (Manga de Villaluenga).

La actividad artesanal-industrial presenta grandes expectativas de relanzamiento si éste se produce dentro de un marco adecuado de gestión y previsiones.

En los últimos años se observa un creciente interés turístico y cultural por este área.

LEYENDA.AREAS DE DIAGNOSTICO

- (I) OLIVARES Y CAMPIÑAS SERRANAS.  
 (II) SERRANIA DE GRAZALEMA.  
 (III) SERRANIA DEL ALJIBE.  
 (IV) CAMPO DE GIBRALTAR.  
 (V) CAMPIÑAS Y VEGAS DEL S.O.  
 (VI) CAMPIÑAS DE PATERNA.  
 (VII) CAMPIÑAS DE JEREZ Y ARCOS DE LA FRONTERA.  
 (VIII) BAHIA DE CADIZ Y MARCO DE JEREZ - SANLUCAR

UNIDADES AMBIENTALES.

- I. BOSQUE DE PINSAPOS.  
 II. BOSQUE DE QUEJIGOS.  
 III. ENCINARES SERRANOS.  
 IV. AFLORAMIENTOS CALCAREOS.  
 V. MANGA DE VILLALUENGA.  
 VI. OLIVARES SERRANOS.  
 VII. ALCORNOCALES.  
 VIII. BOSQUE EN GALERIA DEL RIO MAJACEITE.

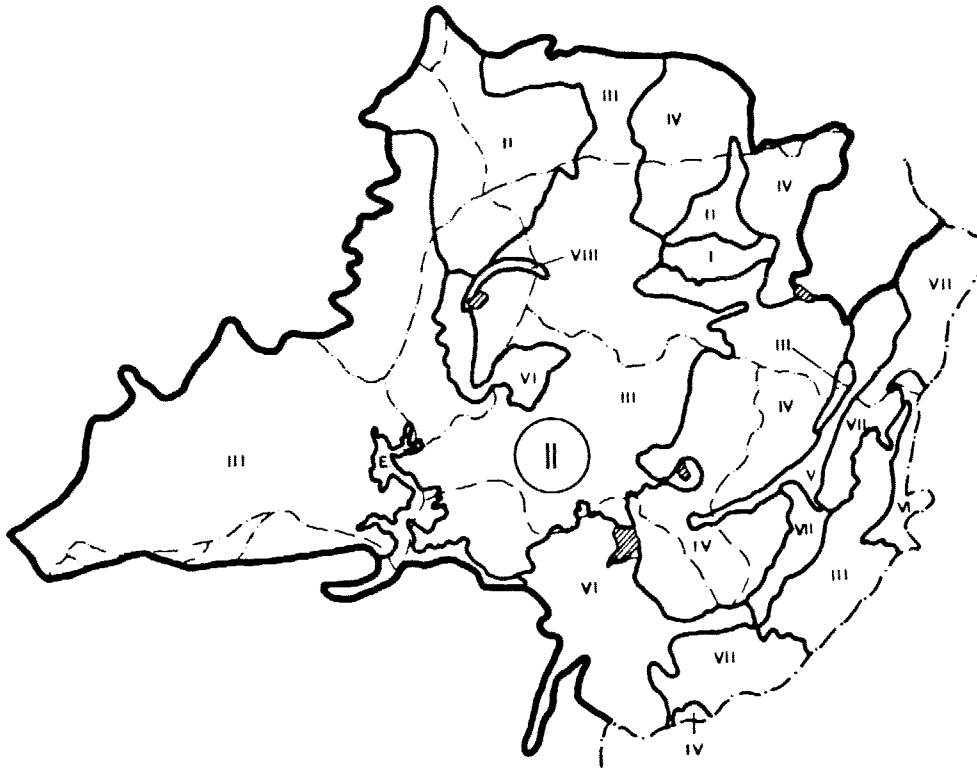


Fig. 13

### 3.3.1. Bosque de pinsapos

- Comprende el bosque de pinsapos emplazado en la vertiente septentrional de la Sierra del Pinar, dentro de los municipios de Grazalema y Zahara.
- Su uso actual es exclusivamente forestal como consecuencia del control que desde hace años se ejerce sobre este bosque (adquirido por ICONA en 1.975).
- Constituye una zona de un muy alto valor naturalístico, científico y paisajístico, no sólo por la presencia de pinsapos o abetos andaluces, sin también por la vegetación acompañante y la abundante fauna en buen estado de conservación.
- El proceso más importante que se aprecia en la unidad es la progesión del bosque de abetos, proceso claramente detectable a partir de los nuevos plantones y del aumento del espacio cubierto por el abeto.
- Todo ello demuestra la ausencia de impactos o conflictos relevantes sobre el pinsapar.
- Los criterios básicos de gestión de esta unidad han de apoyarse en la protección integral, poniendo un énfasis especial en el control de las plagas e incendios.
- Todo su perímetro, sujeto por este Plan al Grado de Protección Integral, forma parte del espacio de Catálogo Macizo de Grazalema, en relación al cual debe gestionarse, en la conservación y potenciación de sus valores naturalísticos, como uno de los parajes más sobresalientes de la serranía gaditana.

### 3.3.2. Bosque de quejigos

- Incluye los bosques de quejigos o roble andaluz que se extienden por la Sierra del Pinar y Endrinal sobre los términos de Gazalema, Zahara, el Bosque y Prado del Rey.
- Los principales aprovechamientos de la unidad están constituidos por la ganadería de caprino y vacuno especialmente, aunque también existe porcino, y por el carboneo.
- La potencialidad de la zona está marcada por el acrecentamiento de los valores naturalísticos y por los aprovechamientos científico-culturales que sean compatibles con los aprovechamientos ganaderos.
- El bosque de quejigos ha ido paulatinamente degradándose hacia dehesa pastizal como consecuencia de la presión de la cabaña, lo que pone en peligro su interés naturalístico.
- El impacto más relevante viene generado lógicamente por la excesiva carga ganadera que soporta.
- En consecuencia los criterios que deben guiar la gestión de los recursos de la unidad han de apoyarse en primer lugar en una planificación y adecuación de la capacidad de carga ganadera. Esto como requisito previo para la conservación de la masa arbórea y de los valores naturalísticos, al mismo tiempo que se lleva a cabo una protección de la unidad vinculándola a la del pinsapar. Asimismo es importante el control de la mejora de los pastizales.



### 3.3.3. Encinares serranos

- Se distribuyen en diversos lotes geográficos por las áreas serranas de la provincia, ocupando preferentemente complejos calcáreos. Es una media montaña ocupada a grandes rasgos por el encinar.
- El aprovechamiento de la unidad está ligado a las actividades agrícolas, ganaderas y forestales, así como a la creciente presión urbanística para segunda residencia.
- La mayor parte de sus potencialidades está ligada a la conservación de sus recursos naturales, paisajísticos y culturales; esta conservación es compatible con la potenciación de la cabaña porcina y con el aprovechamiento turístico-recreativo.
- Se presentan, y en parte interfieren en esta unidad, unos procesos de primera magnitud: la tendencia al desmonte del encinar; el avance de las repoblaciones forestales (indirectamente ligadas a la desaparición de las masas forestales autóctonas); la progresión de la cabaña caprina (que choca a su vez con el avance de las repoblaciones); y el crecimiento de la presión urbanística asociada a la segunda residencia.
- En la unidad se aprecian impactos urbanísticos de cierta envergadura derivados de las segundas residencias (Ubrique y El Bosque), que ponen de manifiesto el avance en la sierra de la explotación especulativa de los medios naturales. Tal es el caso de la urbanización de Benamahoma (construcción ilegal de 90 chalets en el camino de acceso al bosque de pinsapos).
- Otros impactos destacables son: las roturaciones por debajo de los 800 m; la eliminación de residuos sólidos urbanos; y la instalación de la piscifactoría de Benahomá.

- La unidad requiere un plan de compatibilización de usos y aprovechamientos.

### 3.3.4. Afloramientos calcáreos

- Dentro del marco de la serranía de Grazalema es frecuente la identificación de grandes afloramientos rocosos, que pueden aparecer desnudos de suelo y vegetación, o con cubiertas edáficas muy exiguas.
- Sus principales aprovechamientos son los forestales, ganaderos (pastoreo caprino), recreativos (espeleología) y cinegéticos.
- Presenta muy elevada importancia faunística (alimoche, buite leonado, águila perdicera, etc.). Constituye un biotopo excelente para la incorporación y asentamiento de especies de montaña (buitres, águilas, ungulados, etc.).
- Constituye un espacio clave en la recarga de acuíferos regionales, del cual se nutren tres arterias fluviales principales (Majaceite, Guadalete, Guadalporcún).
- Las principales degradaciones que se aprecian en la unidad se han originado por el excesivo pastoreo caprino.
- La gestión de los recursos naturales de esta unidad ha de basarse en la limitación de la excesiva carga ganadera, la protección efectiva del medio y el fomento de las actividades turísticas blandas, basadas tanto en aspectos culturales, como científicos. Ello en el contexto de un Programa de Actuación que debe tener como marco el conjunto de la serranía gaditana.

## 3.3.5. Manga de Villaluenga

- Corresponde a un polje kárstico alargado en sentido NE-SW y comprimido entre las sierras del Endrinal, Caílo y Lijar.
- Su uso predominantemente es agrícola y con importantes explotaciones ganaderas. Entre los cultivos principales están la cebada; el garbanzo (barbecho semillado), pastizal o leguminosas. Las cabañas más importantes son la vacuna y la ovina.
- El principal problema de éstas es la carencia de pastos y de infraestructuras adecuadas (cabaña vacuna).

Sus entornos podrían tener un aprovechamiento turístico-recreativo más intenso a causa de su potencialidad paisajística (Ruta de los Pueblos Blancos) y cinegética (caza mayor).

- La instalación de asentamientos turísticos semi-permanentes (camping de 30), constituye un riesgo importante para la calidad paisajística del entorno.
- El excesivo tratamiento de los suelos agrícolas con fertilizantes puede suponer un riesgo importante para la contaminación de los acuíferos.
- Los criterios que deben orientar la gestión de los recursos de la unidad han de considerar al menos la mejora del pastizal, la reorientación de las explotaciones caprinas, el fomento de la caza mayor y de las actividades turísticas en general, pero bajo un estricto control de los impactos urbanísticos.

## 3.3.6. Olivares serranos

- Se localizan, principalmente, en el entorno de Ubrique, y en las vertientes que dan acceso a El Bosque.

En ambos casos corresponden a olivares injertados sobre acebuches.

- Aparecen asociados a encinares ahuecados, junto con labores extensivas de secano. Sus aprovechamientos básicos son por tanto los olivareros, agrícolas y pecuarios (bovinos, caprinos y ovino). El ganado porcino ha tenido una clara regresión.

- En todo caso, en Ubrique, la actividad básica se concentra en la producción industrial (marroquinería).

De esta actividad provienen asimismo los principales impactos degradantes (contaminación por vertidos al río de Ubrique).

- Las actuaciones a desarrollar deben orientarse a la potenciación del olivar, a la recuperación de la cabaña porcina, al control de la contaminación industrial y, claro está, a nivel socioeconómico, a la revitalización de la actividad industrial-artesanal de Ubrique.

## 3.3.7. Alcornocales

- Ubicados en el sector oriental del Área de Diagnóstico de la Serranía de Grazalema, sobre la franja silicea que rodea y atraviesa el complejo calizo de Grazalema y Lijar.
- Los alcornocales que soportan estos suelos están bien conservados, con masas muy próximas al estado del bosque potencial hacia el Este de Villaluenga del Rosario.
- Sus aprovechamientos forestales (saca de corcho) se realizan de forma apropiada. Estos se continúan con el aprovechamiento ganadero de las dehesas (vacunos) y con el desarrollo de actividades cinegéticas.
- La unidad se encuentra afectada (hacia el norte) por la progresión de actuaciones urbanísticas e infraestructurales (parcelaciones, tendidos eléctricos, embalse), lo cual supone un impacto considerable, debido a su importancia faunística y a su situación geográfica (ecosistema puente entre dos ecosistemas de roquedos).
- Los criterios de gestión en la unidad han de estar orientados al mantenimiento del bosque de alcornocales, y a la protección de su fauna, todo ello ligado a un mayor racionalización e intensificación de los aprovechamientos directos del alcornocal y las industrias del corcho.

## 3.3.8. Bosque en galería del río Majaceite

- Con un recorrido de unos 4 km. entre las laderas meridionales de la Sierra del Labradillo y las umbrías de los montes de El Bosque, con vegetación y fauna en excelente estado de conservación.
- Los aprovechamientos del territorio destacan la presencia de actividades agrícolas residuales (parcelas de agricultura familiar, con árboles frutales); de pesca deportiva (el tramo es Coto Nacional de Pesca); de instalaciones piscícolas (Centro de Puesta Inducida de Truchas); y de actividades de esparcimiento y recreo (pic-nic, acampada, etc.).
- La construcción del Centro de Puesta Inducida de Truchas ha ocasionado daños irreparables en el manantial del Nacimiento.
- Este espacio, por otra parte, no está preparado para soportar la presión de las actividades recreativas que en la actualidad se desarrollan, y que se manifiestan en un progresivo deterioro biológico y paisajístico del entorno.
- Las actuaciones a desarrollar en esta unidad han de orientarse a una mejor conservación de la masa arbórea (con prohibición de talas y desbroce), a evitar las repoblaciones con especies autóctonas, al control de la acampada y a la adecuación (en espacios marginales) de zonas recreativas controladas.
- Deben aquí, por tanto, evitarse actuaciones transformadoras del medio, y, en cualquier caso, sujetarse cualquier obra a la realización de un detallado estudio de impacto ambiental.

### 3.4. Area de Diagnóstico: Serranía del Aljibe

#### RASGOS NATURALES BASICOS

##### Geomorfología:

Serie geológica "Areniscas del Aljibe" en relieve de media montaña con barrancos y zonas de relativa pendiente. Red de drenaje muy encajada.

Clima: Mediterráneo húmedo. La altitud y la disposición orográfica diferencian subzonas climáticas dentro del marco general de este área.

Escasean las heladas, estando la vertiente occidental muy afectada por los secos y cálidos vientos de Levante que inciden en el desarrollo vegetativo de alcornocales y pastizales.

Suelos: Tierras pardas forestales.

Vocación forestal con horizontes orgánicos que permiten la penetración de sistemas radiculares.

Excelente disposición para el mantenimiento del monte alto y bajo. Escaso valor como sostén de pastizales naturales.

##### Vegetación:

Bosque de alcornocales con encinas o quejigos acompañado de comunidades fructuosas arbustivas. La presencia de barrancos encajados determina la aparición de canutos o formaciones de laurisilva relacionadas con el régimen de humedad y la posición fisiográfica que estos ocupan.

##### Fauna:

Especialmente rica en ungulados como ciervos, corzos y jabalí. La comunidad de Passeriformes es muy abundante con multitud de especies fitófagas e insectívoras protegidas. Importante área de paso de Falconiformes.

#### RASGOS SOCIOECONOMICOS BASICOS

##### Población:

El conjunto serrano aquí considerado aparece como un espacio socioeconómico vacío, escasamente transformado y sin población. El único núcleo de relativa importancia es El Algar, que apenas cuenta con 2.000 habitantes. La presencia de entidades menores, aldeas o caseríos, dispersan aún más la población, que en su conjunto no supera los 10.000 habitantes para todo el área. La dinámica demográfica de los últimos años mantiene un creciente descenso que se aproxima hasta el 50%. Sobre esta regresión inciden de manera fundamental la falta de una adecuada red viaria, la ausencia de servicios y dependencia de núcleos externos a la zona y la falta de actividad económica en el área.

##### Economía:

La economía de esta zona está históricamente ligada a los aprovechamientos forestales.

Destacan los usos agro-silvo-pastoriles ligados a los alcornocales con la obtención de corcho, leña y bornizo, utilizando el fruto para montanera.

Residualmente aparecen actividades agrícolas ligadas a labores extensivas de secano.

La caza viene relacionada con el carácter forestal del área, compatible con las actividades derivadas del corcho y con la apicultura, de reciente desarrollo.

LEYENDA.AREAS DE DIAGNOSTICO.

- I OLIVARES Y CAMPIÑAS SERRANAS.
- II SERRANIA DE GRAZALEMA.
- III SERRANIA DEL ALJIBE. →
- IV CAMPO DE GIBRALTAR.
- V CAMPIÑAS Y VEGAS DEL S.O.
- VI CAMPIÑAS DE PATERNA.
- VII CAMPIÑAS DE JEREZ Y ARCOS DE LA FRONTERA.
- VIII BAHIA DE CADIZ Y MARCO DE JEREZ - SANLUCAR

UNIDADES AMBIENZALES.

- I. ALCORNOCALES BIEN CONSERVADOS.
- II. ALCORNOCALES RELATIVAMENTE DEGRADADOS.
- III. CANUTOS
- IV. COMPLEJO CALCAREO DE LAS SIERRAS DE LAS TABRAS Y LA SAL.

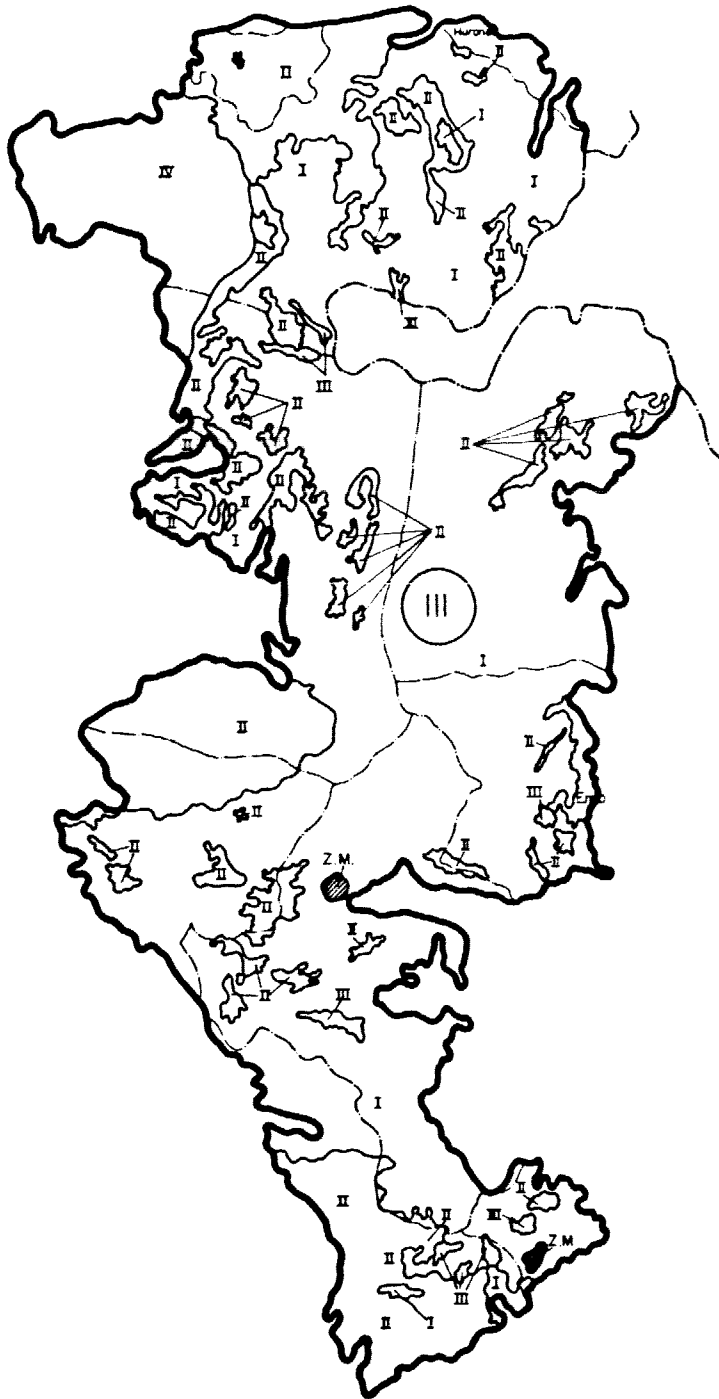


Fig. 14

#### 3.4.1. Alcornocales bien conservados

- Comprende las extensas masas de alcornocal en buen estado de conservación principalmente asentados sobre la serie geológica de la Arenisca del Aljibe. Las zonas mejor conservadas corresponden a los Montes de Jimena y a los bosques de Pico de la Gallina y la Saucedá.
- Los aprovechamientos fundamentales de estas unidades, prácticamente despobladas, están ligados a la producción corchera del alcornocal. Junto a estos se desarrollan actividades cinegéticas y agrícolas. Las tierras de labor son prácticamente inexistentes.
- Dentro de estas zonas no se verifican procesos significativos de transformación, aún cuando no pueden dejar de detectarse la creciente incidencia de la caza, los primeros indicios de presión urbanística y recreativa y las actuaciones orientadas hacia la mejora de pastizales, todo lo cual atenta, de momento principalmente en potencia, sobre la conservación de la naturalidad del área.
- Debe no obstante destacarse que, al presente, los impactos degradantes son muy limitados.
- Las actuaciones sobre estas zonas han de ir orientadas al mantenimiento de sus valores naturalísticos y productivos, principalmente a través de una ordenación de las explotaciones forestales y aprovechamientos cinegéticos y ganaderos. Los recursos de estas zonas están en la actualidad subutilizados, siendo en su puesta en valor perfectamente compatible con la conservación de sus caracteres distintivos.

#### 3.4.2. Alcornocales relativamente degradados

- Las áreas constitutivas de esta unidad se sitúan, en general, hacia los bordes de la anterior, en el contacto con las campiñas del suroeste, por una parte, y en la transición hacia las vegas del Campo de Gibraltar, por otra.
- Dentro de su esquema de aprovechamiento sigue destacando el corcho, aun cuando aquí la presencia de las actividades ganaderas y apícolas es mucho más evidente, al igual que la actividad cinegética.
- La expansión de la ganadería ha ocasionado el levantamiento del matorral acompañante al alcornocal, lo cual comporta en ocasiones riesgos erosivos, y, en cualquier caso, supone un claro deterioro a las posibilidades de mantenimiento de las masas de alcornocal. En contrapartida, no puede silenciarse el creciente significado económico de la ganadería, en ocasiones con importante mejora de razas y racionalización en las técnicas de manejo.
- En cualquier caso, resulta clara la necesidad de detener el proceso de degradación del alcornocal. Es prioritaria una ordenación de las áreas dedicadas a actividades ganaderas y cinegéticas, así como la potenciación de los aprovechamientos del corcho y la mejora de los tratamientos silvícolas del alcornocal.
- Constituyen éstas zonas propicias para un mayor desarrollo de actividades naturalísticas y recreativas que requieran mínimas adecuaciones. La realización de proyectos de mayor incidencia deberá ser evaluada y cuidada en todos sus detalles, y, en su eventualidad, realizarse con las necesarias condiciones y garantías que asegurarán la minimización de su impacto.

## 3.4.3. Canutos

- Se denominan así a los barrancos más encajados que se ubican dentro de la unidad geológica y geomorfológica de la Arenisca del Aljibe. Su complicada orografía y sus características edafológicas y climáticas, permiten la existencia de una destacada comunidad botánica y zoológica.
- Constituyen un medio muy vulnerable, dado su carácter relictual en el marco biogeográfico de la Península.
- Dada su acusada situación de aislamiento (su accesibilidad es muy dificultosa), y habida cuenta de sus propias características, no se verifican dentro de estas unidades aprovechamientos ni procesos de transformación, de donde los impactos degradantes son prácticamente inexistentes.
- Su calificación dentro de las áreas sujetas a nivel de Protección Integral coadyuvará al mantenimiento de sus caracteres naturalísticos sobresalientes, y facilitará, al mismo tiempo, el desarrollo de las actividades científicas y culturales propias de estos complejos.
- Aun cuando de muy reducida incidencia, deben controlarse las excursiones y recolecciones florísticas.

## 3.4.4. Complejo calcáreo de las sierras de las Cabras y la Sal

- Unidad definida por la presencia de sierras calcáreas de baja altura (entre 500 y 700 m de máxima), que se localizan en la zona central de la provincia, al suroeste de la serranía de Grazalema.
- Los aprovechamientos se corresponden al escaso desarrollo de sus suelos. En porcentajes similares, éstos se distribuyen entre usos forestales, secanos residuales, y áreas improductivas. El aprovechamiento ganadero se limita al pastoreo ovino y caprino.
- Constituye una de las zonas acuíferas calizas de mayor interés provincial, si bien su potencial subálveo no está suficientemente estudiado.
- Los principales procesos degradantes vienen dados por la desertización de la zona (el pastoreo, aun cuando marginal dentro del contexto provincial, resulta excesivo); con una erosión en pendientes que es fuerte; y por la regresión de la cubierta arbórea, en particular del algarrobo.
- Las actuaciones a desarrollar sobre la unidad deben orientarse hacia una mayor investigación y posible utilización de sus recursos subálveos; a detener la regresión de la cubierta vegetal (debe plantearse la reutilización forestal de las áreas de matorral, preferentemente con repoblaciones de Pinus Pinna y Pinus Halepensis); y al logro de una racionalización y compatibilización de las actividades pecuarias.

Debe asimismo asegurarse el mantenimiento de la biocenosis de rapaces y ungulados; cuya permanencia subraya el mantenimiento de un interesante ecosistema natural.

### 3.5. Area de Diagnóstico: Campo de Gibraltar

#### RASGOS NATURALES BASICOS

##### Geomorfología:

Conectada a las facies del Aljibe con series flysch de areniscas micáceas y margas, talladas hacia el mar en forma de acantilados y acúmulos detriticos en llanuras de inundación, que han posibilitado la conformación de acuíferos de importancia.

Clima: Mediterráneo oceánico. Las precipitaciones oscilan de moderadas a relativamente abundantes. La insolación media anual se sitúa entre las 2.800-3.000 horas/año, lo que las sitúa entre las más altas de la Península.

El factor oceánico amortigua los regímenes térmicos influyendo directamente en la humedad del aire y causando precipitaciones abundantes. El levante caracteriza la unidad.

##### Suelos:

Corresponden básicamente a la Tierras pardas forestales.

##### Vegetación:

Muy degradada salvo en riberas, y en las sierras meridionales por una excesiva presión antrópica. Se caracteriza por la presencia de la alianza Oleo-ceratonion y por las asociaciones Asparago-Rhemnion oleoides y Myrto communis-Quercetum suberis.

Fauna: Vital importancia de esta zona en el camino de las aves migratorias. La fauna cinegética es muy diversa en campiñas y pastizales. La desembocadura de los ríos concentra a numerosas especies de anátidas, láridos y ardeidos. Elevada productividad acuática en estuarios.

#### RASGOS SOCIOECONOMICOS BASICOS

##### Población:

Se encuentra estrechamente vinculada a la localización de la actividad económica concentrada en la Bahía de Algeciras. En conjunto supone el 20% del total provincial con unos 200.000 habitantes.

El poblamiento es nucleado, destacando la existencia de numerosas y pequeñas entidades de población.

La estructura y dinámica poblacional interna de este área refleja claramente la importancia de los cambios económicos verificados en la misma.

##### Economía:

El Plan de Desarrollo Económico y Social del Campo de Gibraltar transformó profundamente la estructura socioeconómica de esta zona, que pasó de depender de las actividades económicas del Peñón a la implantación y radicación en el marco general de la Bahía de un grupo reducido de empresas químicas, metalúrgicas, papeleras y eléctricas que poco a poco fueron atrayendo a otras muchas que se han ido instalando gracias a la creación de una importante oferta de suelo industrial, concentrada en media docena de polígonos industriales.

El sector rural presenta explotaciones preferentemente ganaderas de tipo extensivo. La agricultura de secano extensiva desaparece en las pequeñas áreas de regadío a favor de un sistema de cultivo intensivo.

La pesca y las industrias de derivados sufren en la actualidad un proceso regresivo motivado por la falta de caladeros y las deficiencias estructurales del sector.



LEYENDA.AREAS DE DIAGNOSTICO.

- Ⓘ OLIVARES Y CÁMPIÑAS SERRANAS.
- Ⓜ SERRANIA DE GRAZALEMA.
- Ⓜ SERRANIA DEL ALJIBE.
- ➔ Ⓜ CAMPO DE GIBRALTAR.
- Ⓜ CAMPIÑAS Y VEGAS DEL S.O.
- Ⓜ CAMPIÑAS DE PATERNA.
- Ⓜ CAMPIÑAS DE JEREZ Y ARCOS DE LA FRONTERA.
- Ⓜ BAHIA DE CADIZ Y MARCO DE JEREZ - SANLUCAR

UNIDADES AMBIENTALES.

- I. ALCORNOCALES DEGRADADOS.
- II. ALCORNOCALES EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.
- III. VEGAS FLUVIALES Y CAMPIÑAS ASOCIADAS.
- IV. ENCINARES Y PLATAFORMAS.
  - IV.1.- ENCINARES Y ADEHESADOS DE ENCINARES.
  - IV.2.- PLATAFORMAS O ALTIPLANOS CALCAREOS.
- V SIERRAS PRELITORALES.

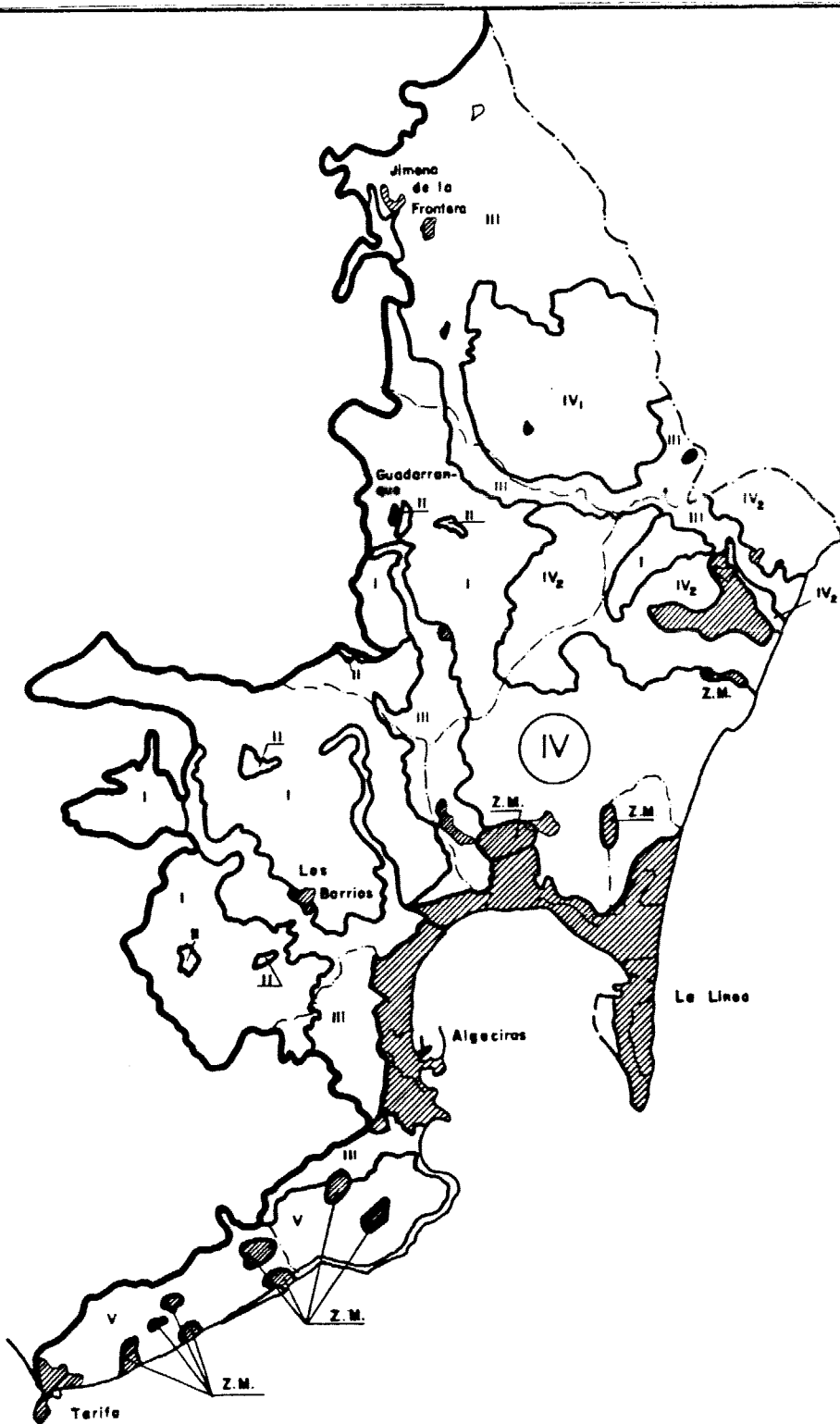


Fig. 15

## 3.5.1. Alcornocales degradados

- Constituye esta unidad prolongación de la presente en la Serranía del Aljibe, con una topografía progresivamente allanada hacia el litoral, lo cual ha incidido (unido a la presión antrópica de la Bahía) en su progresiva conversión en terrenos agrícolas y ganaderos. Aisladamente quedan encinas, acebuches, lentiscar, palmitar, etc.
- La utilización de estos espacios es principalmente ganadera, con cabaña vacuna retinta apoyada en pastizales mejorados con veza o zulla. La explotación cinegética es en ocasiones intensiva (finca La Almoraima) tal como ocurre con la apicultura. El alcornocal, donde existe, mantiene su aprovechamiento corchero.
- A través de esta unidad (y de las vegas fluviales) se establece el contacto transicional entre el conglomerado urbano-industrial-portuario de la Bahía, y los alcornocales en excelente estado de conservación de la serranía del Aljibe. Esta circunstancia determina la existencia de grandes presiones sobre la misma, derivadas de actuaciones residenciales, infraestructurales, agropecuarias y turístico-recreativas.
- En el plano de las actividades agrarias las mayores presiones derivan de la expansión ganadera. Dada la trascendencia de las actividades pecuarias, el manejo de suelos para la mejora de pastizales debe ser posibilitado, siempre y cuando no suponga la degradación de masas forestales integrales y se realice en condiciones tales que no implique riesgos de erosión. Deben ordenarse las transformaciones de aprovechamiento que se derivarán de la presión antrópica con núcleo en la Bahía.

## 3.5.2. Vegas fluviales y campiñas asociadas

- Forman esta unidad las vegas de los ríos Palmones, Guadiaro, Guadacorte, Guadarranque y de las Peñas. En su escaso recorrido existe alta densidad de asentamientos humanos.
- Son terrenos mayoritariamente puestos en regadío, que comprenden tanto la propia vega fluvial como las campiñas adyacentes, si bien en éstas el aprovechamiento agrícola es de menor intensidad.
- Dentro de esta unidad, el proceso más destacable es la creciente expansión del regadío. El Plan General de los ríos Guadarranque, Hozgarganta y Guadiaro comporta la expansión del área regable a todo el ámbito de sus vegas.
- Exceptuando los tramos finales, la ocupación agrícola de estas vegas se mantiene por lo general libre de ocupaciones constructivas impropias de su plena utilización agrícola.
- Dentro de estas vegas debe acelerarse y maximizarse su plena puesta en regadío, limitándose rigidamente todas aquellas actuaciones constructivas que no resulten necesarias para el desarrollo de la producción agraria.

### 3.5.3. Encinares y plataformas

- Conforman esta unidad los complejos físico-naturales de Sierra Almenara y del Arca, así como Cerro Gordo. Constituyen serratas que sostienen una vegetación regresiva de encinares y matorral de monte bajo, con palmitares y lentiscales.
- Las utilizaciones forestales y ganaderas son las predominantes, con un cierto desarrollo de las actividades cinegéticas. En cualquier caso, el hecho más significativo para las áreas prelitorales (Sierras de Almenara y del Arca), está constituido por su progresiva transformación hacia utilizaciones turístico-residenciales (complejo La Alcaidosa-Sotogrande).
- Las formaciones vegetales presentan un nivel de degradación importante, consecuencia, principalmente, de una lejana expansión de las actividades pecuarias.
- Dentro de estas, aun con los condicionantes de sus limitaciones edáficas, debe procurarse la mejora de pastizales, y, más generalizadamente, realizar las repoblaciones oportunas. Debe asimismo prevenirse frente a la posibilidad de que las grandes actuaciones turístico-residenciales planteadas supongan una artificialización completa del paisaje.

### 3.5.4. Sierras prelitorales

- Constituyen una estrecha banda, con disposición paralela al litoral, entre Punta Marroquí (Tarifa) y Punta Carnero (Algeciras).
- Sus principales aprovechamientos están dados por las ocupaciones militares (de gran intensidad) y por la carga ganadera que soportan.
- Todo el arco serrano se encuentra en un pronunciado estado de deforestación, como consecuencia de la presión ganadera y de los numerosos incendios que se aprecian, situación que ha degenerado en procesos erosivos en las vertientes, de fuertes inclinaciones hacia un litoral básicamente acantilado.
- Hacia el Norte de la unidad, sobre la N-340, se han implantado utilizaciones turísticas y un proyecto experimental de aprovechamiento de la energía eólica.
- Por sus características naturales y condiciones climáticas adversas a la expansión residencial, y por la densidad de sus aprovechamientos militares, el problema principal de esta unidad pasa por la recuperación de la cubierta vegetal y su compatibilización con el mantenimiento de una carga ganadera apropiada.

### 3.5.5.- Playas con y sin acantilado

- Las playas con acantilado son, fundamentalmente las contiguas a la unidad de Sierras Prelitorales. Sus aprovechamientos son muy reducidos, habida cuenta de las grandes limitaciones que presentan para la utilización turística (calas en general pequeñas; muy difícilmente accesibles -acantilados de 50 a 100 m con salto de fuerte pendiente-; prácticamente carentes de viario -sólo pistas forestales-; y, por encima de todo, con una presencia militar que controla y limita los desplazamientos dentro del área). La utilización civil más significativa de estas playas es la realizada por pescadores de cabotaje de la zona y áreas adyacentes.
- Las playas sin acantilados se extienden dentro de la Bahía de Algeciras y, en general, y más significativamente, desde la Línea a Punta Chullera. Estas constituyen uno de los espacios de mayor utilización y atractivo turístico de la provincia.
- La presión para la utilización turística de esta banda litoral es muy fuerte, con posibilidades de colmatación plena y continua.
- Debe, no obstante, impedirse el desarrollo urbanístico continuo, con el mantenimiento de ciertos espacios verdes litorales, que, al mismo tiempo que presentan valores naturalísticos y productivos propios, coadyuvan muy positivamente al mantenimiento de la calidad de la oferta turística.
- Debe aquí, asimismo, controlarse muy rigurosamente la extracción de arenas de playas y formaciones dunares (en ocasiones altamente impactante), así como facilitarse el acceso público al litoral (muy dificultoso en la actualidad a causa de las ocupaciones militares y la privatización del espacio litoral producida por las urbanizaciones de alto nivel).

### 3.6. Area de Diagnóstico: Campiñas y Vegas del Suroeste

#### RASGOS NATURALES BASICOS

Geomorfología: Este área queda definida por una topografía acolinada y llana, sesgada por amplias vegas que aplanan aún más los paisajes morfológicos. Las sierras se desarrollan fundamentalmente sobre facies calizas, margas y areniscas.

#### Clima:

Mediterráneo oceánico con precipitaciones moderadas que aumentan en función de la orografía. Los vientos de Levante caracterizan el área, diferenciando las zonas interiores y las litorales en función de la humedad relativa y las temperaturas.

Suelos: Muy diversos dependiendo de la variabilidad de sustratos existentes en el área. Destacan los vertisuelos, Rendzinas y Xero Rendzinas en campiñas. Los Regosoles en las plataformas calcáreas y las tierras pardas forestales en los ámbitos serranos. Suelos salinos (Halaquepts) en marismas.

Vegetación: No existen escalonamientos vegetales dentro de las cliseries correspondientes. La diferenciación de la vegetación viene marcada por la presencia de repoblaciones o por alteraciones del matorral. Incluible dentro del dominio oleo-quercetum rotundifoliae.

Fauna: Aparece muy humanizada dada la intensa ocupación del espacio existente. Los lugares más conservados presentan una diversa y rica ornitofauna y herpetofauna, con multitud de especies protegidas, entre los que sobresale la presencia del camaleón.

#### RASGOS SOCIOECONOMICOS BASICOS

#### Población:

La dinámica demográfica general ha sido expansiva en este último siglo con una tasa de crecimiento de la población que hasta 1.960 superaba la media provincial. Desde esta fecha la población se presenta prácticamente estabilizada con altibajos entre los municipios que componen este área. (41.000 habitantes).

Es notorio resaltar la presencia de entidades menores de población que en algunos casos como en Benalup alcanzan los 5.000 habitantes.

#### Economía:

Presenta un carácter marcadamente ganadero y agrícola, exceptuando el perímetro litoral.

Las actividades agropecuarias se han ido incrementando en gran medida, con avances de los olivares, la desecación y puesta en regadío del complejo endorreico de la Janda, el aumento de la ganadería extensiva y la progresiva utilización militar de las áreas litorales.

El sistema ganadero, de tipo extensivo, se apoya sobre la buenas praderas naturales existentes al oeste del río Barbate, donde predominan leguminosas de alto poder nutritivo.

Las actividades agrícolas presentan un desarrollo comparativamente menor, que se ha visto incrementado por las grandes y masivas plantaciones de remolachas en secano o regadío. La ampliación de la zona regable de Barbate, la presencia de nuevas técnicas pesqueras y la acuicultura se presentan como la base del desarrollo de esta zona.

AREAS DE DIAGNOSTICO.

- ⊙ I OLIVARES Y CAMPIÑAS SERRANAS.
- ⊙ II SERRANIA DE GRAZALEMA.
- ⊙ III SERRANIA DEL ALJIBE.
- ⊙ IV CAMPO DE GIBRALTAR.
- ➔ V CAMPIÑAS Y VEGAS DEL S.O.
- ⊙ VI CAMPIÑAS DE PATERNA.
- ⊙ VII CAMPIÑAS DE JEREZ Y ARCOS DE LA FRONTERA.
- ⊙ VIII BAHIA DE CADIZ Y MARCO DE JEREZ-SANLUCAR

UNIDADES AMBIENTALES.

- I. MARISMAS NATURALES.
- II. MARISMAS TRANSFORMADAS.
- III. PLATAPORMAS CALCAREAS.
- IV. AREA PRODUCTIVA DE LA JANDA.
- V. CAMPIÑAS Y VEGAS.
- VI. SIERRAS PRELITORALES.
- VII. ALCORNOCALES.
- VIII. ENCINARES.

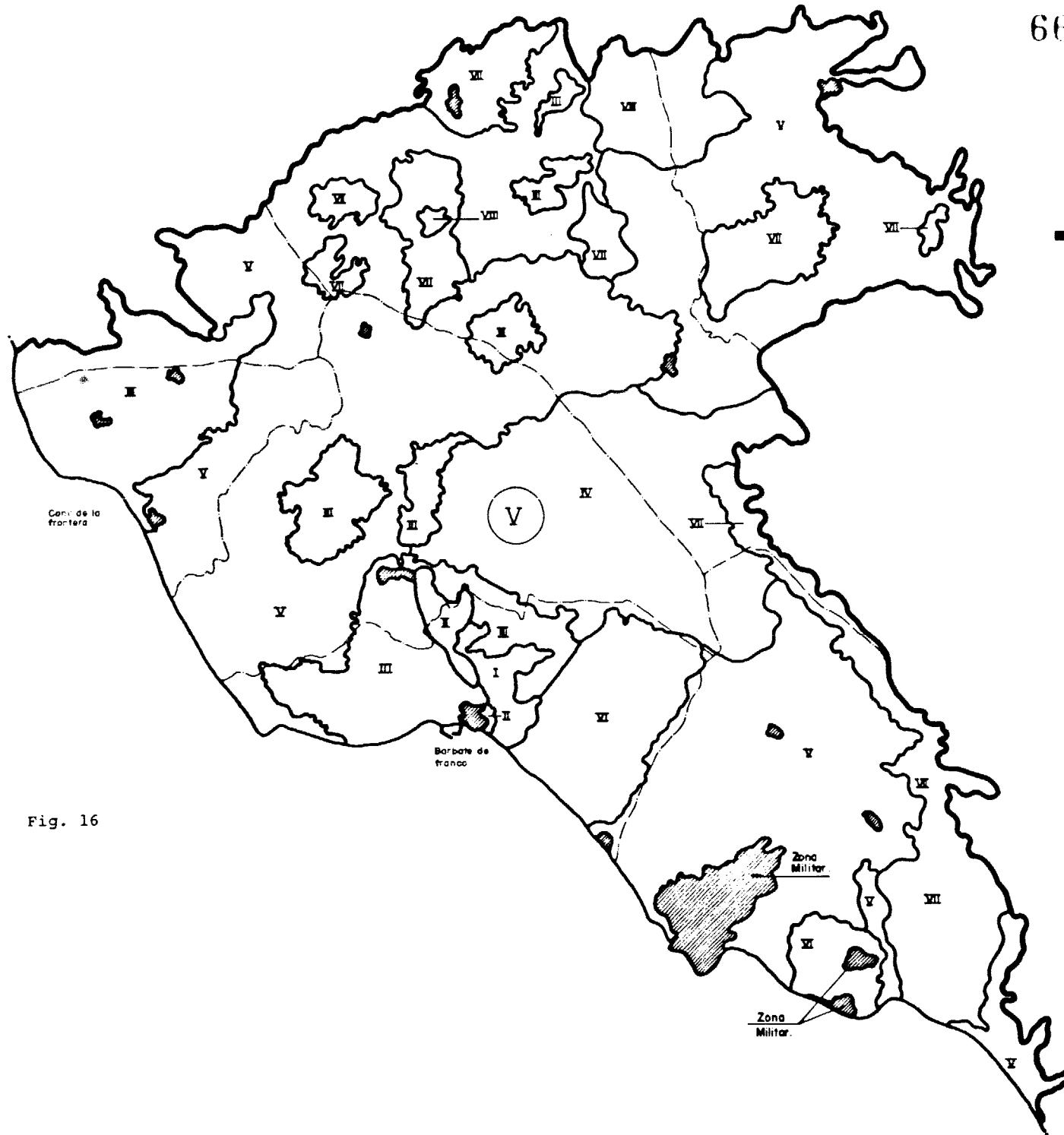


Fig. 16

## 3.6.1. Marismas naturales

- Están situadas en la desembocadura del río Barbate. Constituyen marismas mareales en las que la incidencia humana ha sido muy reducida.
- Estos complejos marismeños tienen un alto valor endémico debido a la precariedad de la distribución de las especies que soportan. Constituyen área idónea de invernada y permanencia de especies limícolas.
- El río Barbate y sus marismas han constituido desde antaño un recurso piscícola para 15 o 20 familias del entorno, que vivían exclusivamente del río, y una población flotante de pescadores que lo utilizaban de manera temporal.
- Existen explotaciones de acuicultura en fase preliminar y extensiva. De acuerdo a los proyectos suscritos por PEMARES, el área será transformada en aspectos importantes, contemplándose su división en 18 parcelas de cultivos marinos.
- Los principales impactos que presenta en la actualidad se originan en los desaques del sector endorreico de Janda (disminuyen la salinidad y suponen una importante contaminación por pesticidas y herbicidas), y en la existencia de un basurero no controlado situado en el sureste de la marisma.
- Los criterios básicos de gestión para esta unidad deben orientarse a la minimización de los impactos de las transformaciones acuícolas. Deben asimismo eliminarse la presencia del citado basurero y abordarse la canalización de las aguas procedentes de la Janda a efectos de su vertido directo al mar.

## 3.6.2. Marismas transformadas

- Se localizan al noroeste de las anteriores, sobre el curso del río, entre Barbate y Vejer. Son marismas drenadas y transformadas en terrenos agrícolas o explotaciones salineras, en ambas circunstancias muy escasamente explotadas en la actualidad.
- Los terrenos agrícolas fueron desecados durante la década del 60. Tienen una superficie aproximada a las 300 has. Las salinas están prácticamente abandonadas desde finales de la década del 60.
- La vegetación es pobre y residual, y la fauna de poca variedad específica.
- El impacto degradante principal es el causado por la contaminación de los desaques de la zona agrícola.
- Esta unidad está asimismo afectada por el Plan de Explotación marisquera y de cultivos marinos de la región suratlántica, de PEMARES. Entre los cultivos acuícolas susceptibles de ser desarrollados en Barbate destacan cuatro:
  - i) Piscicultura de agua marina (cultivos marinos)
  - ii) Cultivos dulceacuícolas
  - iii) Cultivos de moluscos, y
  - iv) Cultivos de agua salobre.
- La obra de adaptación principal sería la del desvío del colector de la Janda.

### 3.6.3. Plataformas calcáreas

- Plataformas y serranías bajas que se extienden de forma discontinua por los espacios litorales y zonas interiores. Sus elevaciones constituyen ámbitos con frecuente localización de núcleos urbanos, entre los cuales los casos más espectaculares son los de Medina Sidonia y Vejer de la Fronter, circunstancia que realza el valor paisajístico de estas unidades.
- En otras circunstancias dicho valor deriva del emplazamiento litoral y del mantenimiento de su vegetación y fauna característicos (cabo de Trafalgar; acantilado y pinar de Barbate; pinar de Roche).
- En estos últimos, la unidad soporta una utilización turística creciente, con procesos de urbanización e incrementada cantidad de visitantes en verano y fines de semana.
- De ello se deriva un proceso de degradación creciente que incide principalmente sobre la vegetación y la fauna, (con progresiva extinción de especies protegidas), y que, en ciertos ámbitos, se concreta claramente a niveles paisajísticos.
- Dentro de estos espacios debe contenerse la dinámica urbanizadora, y, en los casos en que ésta hubiera de desarrollarse, mantenerse dentro de modalidades que supongan un mínimo impacto paisajístico y ambiental.
- En los espacios aún no transformados (cual es el caso del acantilado y pinar de Barbate), las medidas cautelares deben extenderse a una rigurosa protección de su biocenosis. Para ello, la catalogación de este espacio coadyuvará al logro de una gestión más eficaz de sus valores naturalísticos.

### 3.6.4. Area productiva de La Janda

- Ubicada en el complejo endorreico de La Janda, totalmente transformado a partir del drenaje y deseccación de toda la laguna y el establecimiento de un importante sistema agropecuario, con un asentamiento humano. Las Lomas, de más de 300 habitantes.
- El agua procedente de los desembalses (Celemín y Almodóvar) y de la escorrentía de la cuenca es drenado por un complejo sistema de canales hacia el río Barbate y su marisma.
- Las transformaciones realizadas han supuesto una depauperación total de la vegetación y la fauna. Para su explotación cinegética se ha introducido el faisán y potenciado las poblaciones de anátidas, cuyo número de ejemplares es elevado.
- El impacto ecológico de la transformación ha sido, por tanto, enorme.
- En la actualidad los usos del territorio destacan la creciente expansión del regadío y la presencia de pastizales dedicados al mantenimiento de una carga ganadera vacuna, con toros bravos y retintos. También se desarrollan actividades cinegéticas.
- Las alteraciones del sistema hídrico de la cuenca del río Barbate comportan, pese a las obras realizadas, riesgos de avenidas a causa del cegamiento de canales y colectores de desagüe natural.
- Debe realizarse, dentro del área, un estricto control de los vertidos agrícolas, y abordarse la posible recuperación de los pequeños núcleos endorreicos relicticos que aún se conservan.



### 5. Campiñas y vegas de Benalup de Sidonia y del Almodóvar

Enmarcadas en las campiñas y vegas del suroeste, se conservan aún, en general relativamente degradadas, masas dispersas de alcornoque (Sierra de la Momia; dehesas del Suroeste de Medina), cuya presencia se hace más significativa hacia el sector oriental del Área en el contacto con las Sierras Blanquilla, Seguilla, del Niño y Ozón. Estas unidades participan en general de las mismas características y procesos que sintetizamos al considerar las Áreas de Diagnóstico de la Serranía del Aljibe y, principalmente, del Campo de Gibraltar.

Corresponden principalmente a campiñas sobre terrenos de topografía ondulada. La vegetación es del tipo bosque mediterráneo, pero su estado está muy degradado (sólo quedan restos de matorral denso, con ejemplares arbóreos en las cumbres de algunas lomas, en barranqueras, o en zonas marginales agrícolas).

Los aprovechamientos básicos están dados por los cultivos de secano y por la actividad ganadera en praderas de gramíneas y leguminosas.

El principal proceso que se verifica en la unidad está dado por la ampliación de las zonas de riego; hecho posibilitado por la construcción del embalse de Barbate.

Las actuaciones a desarrollar deben apuntalar este proceso, al tiempo que favorecen la diversificación de las actividades agrícolas (avicultura, cebaderos, colmenas, etc.).

Paralelamente, debe procurarse el mantenimiento de aquellos parajes que mejoren condiciones naturalísticas presentes, cual es el caso de la ribera del río del Valle, frente a la ensenada de Valdevaqueros, área en la cual conserva una pequeña cinta de vegetación hidrófila muy interesante.

### 3.6.6. Sierras prelitorales y playas

- El medio territorial analizado se cierra con la existencia de sierras en el litoral que actúan como ejes morfoestructurales a la hora de configurar el litoral del Área de Diagnóstico.
- Sus aprovechamientos son variados, aun cuando están mayoritariamente dominados por la utilización militar que de ellas se hace (Sierra del Retín; Sierra de la Plata), que se combina con el aprovechamiento ganadero de los pastizales y los usos turístico-residenciales y recreativos que se apoyan sobre las playas (por cierto, excelentes).
- La cubierta vegetal y fauna de estas sierras han perdido en gran parte sus caracteres naturales. La Sierra del Retín presenta unos caracteres vegetales muy degradados, con fuerte presencia de pastizales y rodales de alcornoques adeshados y olivares viejos. Las Sierras de la Plata y de Fates están repobladas en gran parte.
- Por las características de su biocenosis, por su morfología y orientación, por sus valores paisajísticos, y por la excepcionalidad de sus playas, estas zonas suponen un fuerte atractivo para el desarrollo turístico y, dentro de este espacio litoral (que comprende desde las playas meridionales de Chiclana hasta Tarifa), probablemente constituyen las áreas más idóneas para su localización. Esto, no obstante, en la eventualidad de su mayor desarrollo, debe realizarse en condiciones tales que preserven las características paisajísticas de todo el litoral que, hasta el presente, y salvo excepciones, se ha mantenido libre de actuaciones constructivas de alto impacto paisajístico.
- A este respecto corresponde señalar que la eventual mejora y finalización de la carretera costera supondrá inequívocamente un impacto de primer orden en la transformación de todo este espacio.

### 3.7. Area de Diagnóstico: Campiñas de Paterna

#### RASGOS NATURALES BASICOS

Geomorfología: Espacio geográfico llano o acolinado con una fina red de avenamiento que surca toda la unidad. Los afloramientos del cerro del Tajo muestran la existencia de una base arcillo-margosa con microfauna, seguida de dos niveles de yesos del Keuper y de margas y arenas compactas de color blancuzco.

#### Clima:

Mediterráneo oceánico con precipitaciones superiores a los 700 mm/año. Las temperaturas medias anuales oscilan entre los 17-18º C. La estación seca condiciona los aprovechamientos agrícolas.

#### Suelos:

Rendzinas y Xerorrendzinas.

Vegetación: Muy degradada por la intensa utilización agrícola del área. Sólo quedan pequeños reductos de dehesas y matorrales en facies regresiva.

El pastizal y matorral es pobre y se encuentra muy degradado, compuesto fundamentalmente por especies termófilas subseriales.

Fauna: Está estrechamente ligada a las campiñas con cultivos circundantes. Destacan las especies cinegéticas menores y la presencia de una ornitofauna acuática de alto valor ecológico relacionada con la laguna de Medina.

#### RASGOS SOCIOECONOMICOS BASICOS

#### Población:

Presenta durante este siglo una población reducida y estable, dinámica que, en conjunto, puede atribuirse a la estructura de propiedades del término.

La falta de recursos, el mantenimiento de las grandes explotaciones y la mecanización del campo han incidido en la debilidad manifiesta de su poblamiento que, en la actualidad, alcanza los 4.300 habitantes, cifra ligeramente superior a la obtenida en 1.970 (3.500 habitantes).

En definitiva, estas campiñas siguen constituyendo uno de los grandes espacios vacíos del sureste de Jerez.

#### Economía:

La falta de atractivos e incentivos de carácter local, la relativa escasez de recursos y la estructura de la propiedad han condicionado, en conjunto, el mantenimiento de las actividades agrarias como base casi exclusiva de la exigua población de este área.

Los procesos actuales permiten observar una expansión de la ganadería bovina y caprina, una progresión de los cultivos herbáceos y una creciente preponderancia de los cultivos industriales (girasol y remolacha).

Las actividades industriales son prácticamente inexistentes.

## LEYENDA.

## AREAS DE DIAGNOSTICO.

- Ⓘ OLIVARES Y CÁMPIÑAS SERRANAS.
- Ⓙ SERRANIA DE GRAZALEMA.
- Ⓚ SERRANIA DEL ALJIBE.
- Ⓛ CAMPO DE GIBRALTAR.
- Ⓜ CAMPIÑAS Y VEGAS DEL S.O.
- Ⓝ CAMPIÑAS DE PATERNA.
- Ⓟ CAMPIÑAS DE JEREZ Y ARCOS DE LA FRONTERA.
- Ⓡ BAHIA DE CADIZ Y MARCO DE JEREZ-SANLUCAR

## UNIDADES AMBIENTALES.

- I. MARISMAS -NATURALES.
- II. MARISMAS MANEJADAS ANTROPICAMENTE.  
(Salinas, regadíos, acuicultura etc.)
- III. PLAYAS (sin acantilado.)
- IV. PLAYAS (con acantilado.)
- V. LAGUNAS Y SECTORES ENDORREICOS.
- VI. VEGAS FLUVIALES. (Tramos medios y bajos.)
- VII. TERRAZGOS DE PREDOMINIO DE VIÑEDOS.
- VIII. PLATAFORMAS O ALTIPLANOS CALCAREOS.
- IX. CAMPIÑAS DE VERTISUELOS.
- X. ALCORNOCALES DE LA SERRANIA DE ALJIBE.  
(Masas en buen estado y degradados.)
- XI. CANUTOS.
- XII. COMPLEJOS CALCAREOS. (Montañas medias.)
- XIII. SIERRAS PRELITORALES.
- XIV. AREA DEL PINSAPO.
- XV. QUEJIGALES DE N.E.
- XVI. ENCINARES Y ADEHESADOS DE ENCINARES.
- XVII. AFLORAMIENTOS CALCAREOS DEL N.E.
- XVIII. MANGA DE VILLALUENGA
- XIX. VEGAS FLUVIALES (Tramos altos.)
- XX. TERREZGOS CON PREDOMINIO DE OLIVAR.
- XXI. CAMPIÑAS SOBRE MARGAS YESIFERAS.

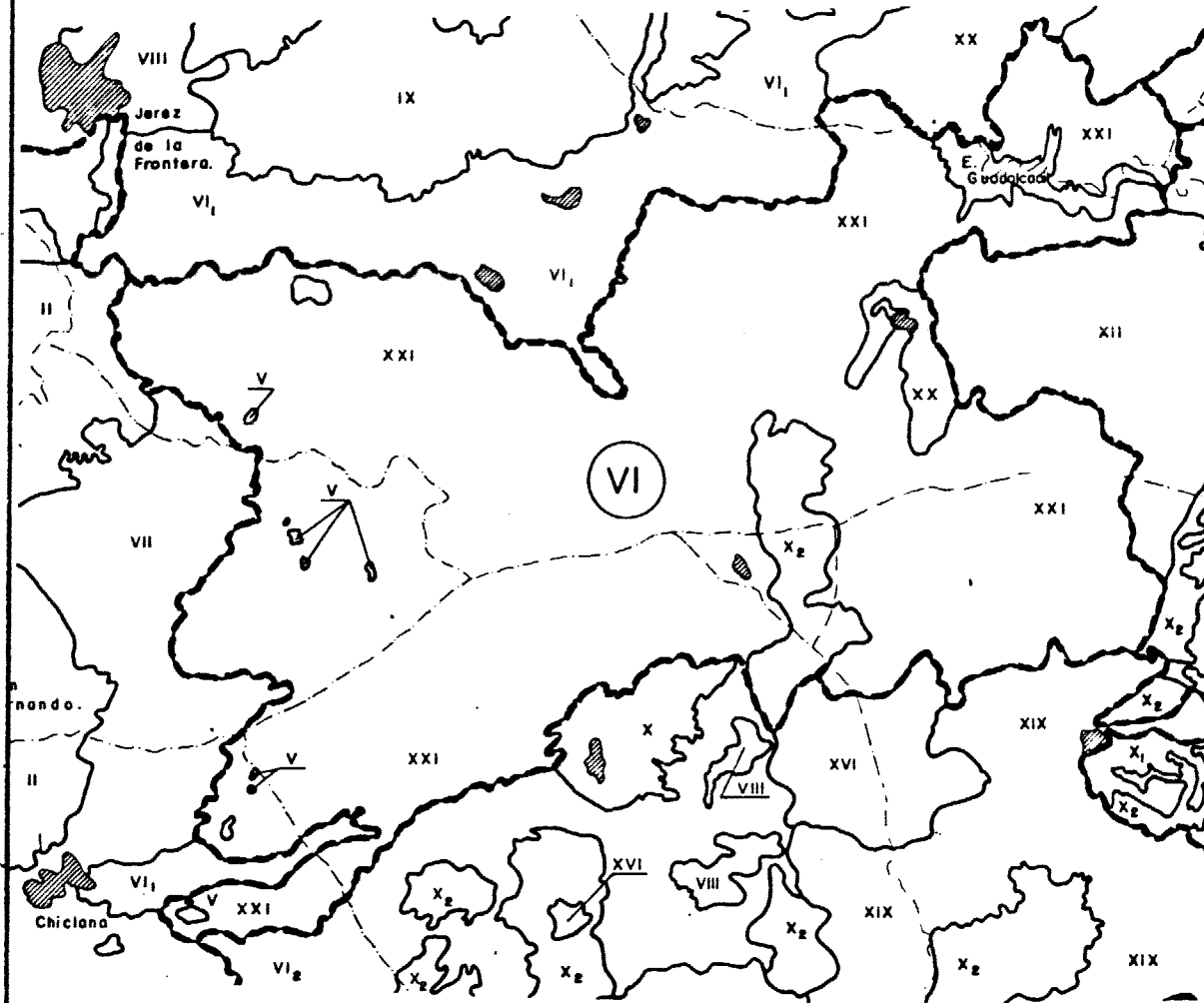


Fig. 17

## 3.7.1. Campiñas sobre afloramientos margoyesíferos

- En los bordes de la campiña se aprecian, y así se han cartografiado, una unidad de olivares serranos (en torno a San José y a la Sierra del Valle) y una unidad de alcornocales degradados (cerca a Paterna). Las características y problemas de estas unidades son asimilables a los ya sintetizados al considerar unidades homólogas.
- Ocupan el centro de la provincia, y definen prácticamente en su totalidad el Área de Diagnóstico de las Campiñas de Paterna.
- Suponen un importante vacío demográfico, que hace las veces de espacio de conexión y transición entre las comarcas más características de la provincia, lo cual se refleja en la infraestructura de comunicaciones que inciden sobre la misma.
- Se caracteriza por la presencia de explotaciones ganaderas en régimen extensivo y cultivos herbáceos de secano. Los aprovechamientos agropecuarios han conducido a la práctica desaparición de la biocenosis natural del área.
- Los caracteres margo-yesíferos en su componente litológico imponen grandes restricciones al desarrollo agrícola. La presencia de suelos hinchables, pesados de laboreo, suponen mayores esfuerzos de mecanización. En ausencia de pendientes la hidratación de las sales favorece la existencia de fenómenos endorreicos. Presenta, asimismo, susceptibilidad de fuertes arroyadas en topografías con pendientes superiores al 7-10%.
- La potenciación de las actividades agrícolas de la unidad requieren estudios para una mayor selección de especies y variedades; e investigaciones geotécnicas de detalle para una mejor solución al problema de encharcamientos.

## 3.7.2. Complejos endorreicos

- Se localizan dentro del Área una serie de complejos endorreicos, entre los que sobresalen la laguna de Medina, el complejo endorreico de Puerto Real (lagunas de Taraje, San Antonio y Comisario) y el complejo endorreico de Chiclana.
- Estos complejos han sido incluidos en el Catálogo anexo a este Plan.
- La Laguna de Medina ocupa una posición interfluvial entre el Guadalete, por el Norte, y el Salado, por el Sur. Constituye el núcleo principal del endorreísmo gaditano. Sus terrenos circundantes presentan ocupaciones agrícolas (con incidencia hídrica sobre la laguna). Está afectada por sus aprovechamientos cinegéticos y por la presencia de una cantera.
- El complejo endorreico de Puerto Real se desarrolla sobre un sustrato de albarizas. Está surcado por varios carriles, con asentamiento de cortijadas. Existe una depuradora que vierte a las aguas del Taraje. Está sujeta, asimismo, a aprovechamientos cinegéticos y agrícolas de secano.
- El complejo endorreico de Chiclana está compuesto por dos lagunas próximas que absorben pequeños drenajes procedentes del Cerro Galván. Los terrenos adyacentes tienen aprovechamientos ganaderos (vacunos) y agrícolas (viñedos, remolacha, cereales). Asimismo, es importante la explotación cinegética, tanto de acuáticas como de caza menor.
- La gestión de estos espacios en orden a su mayor conservación naturalística deberá resolver, como problema principal, la incidencia, a todas luces negativa, de las mencionadas actividades cinegéticas. Igualmente deberá limitarse el desarrollo de los cultivos agrícolas a efectos de una mejor protección y desarrollo de la vegetación perilagunar.

### 3.8. Area de Diagnóstico: Campiña de Jerez y Arcos de la Frontera

#### RASGOS NATURALES BASICOS

Geomorfología: Se distinguen las unidades siguientes:

- 1) Las fluviales vinculadas al Guadalete
- 2) La Sierra de Gíbalbín
- 3) Las Albarizas
- 4) Las calcarenitas miopliocénicas de Arcos
- 5) Las margas yesíferas del Espera-Villamartín

#### Clima:

Dominio templado cálido. Forma parte del ámbito de la Bahía de Cádiz con precipitaciones anuales del orden de 500-700 mm y temperaturas medias entre 17-20º C.

Suelos: Existe una enorme variabilidad edáfica en función de las numerosas unidades geomorfológicas que forman este área. Destacan los suelos vérticos sobre albarizas, suelos hidromorfos y rojos en terrazas y regosuelos sobre margas yesíferas.

Vegetación: Área intensamente colonizada con una fuerte recesión de los ecosistemas. Funtualmente aparecen pequeñas zonas de matorral termófilo: La Sierra de Gíbalbín y el sector endorreico de Espera.

Fauna: Aparece muy humanizada por el intenso aprovechamiento agrícola de la zona. Destacan las especies cinegéticas menores. Los complejos lagunares endorreicos son cobijo de una rica y diversa comunidad acuática con numerosas especies protegidas.

#### RASGOS SOCIOECONOMICOS BASICOS

#### Población:

En la estructura demográfica predomina el núcleo de Jerez que suponía, en 1.981, el 78,6% de la población total de este área. Los otros núcleos con influencia de cabecera comarcal son Arcos y Villamartín.

En las últimas décadas presenta una expansión demográfica, si bien ésta se encuentra principalmente adscrita al núcleo de Jerez, mientras que el resto de las poblaciones presentan una estabilidad decreciente.

#### Economía:

En el sector agrícola sobresale la presencia de las zonas regables del Guadalete y Guadalquivir. Uno de los cultivos principales es la remolacha, cuyo destino son las tres azucareras de Jerez, que inciden a nivel ambiental en la contaminación de ríos, que molturan aproximadamente 1.500.000 Tm de remolacha.

Los cereales en secano y el olivar tienen una menor importancia en el contexto local, la remolacha se va alternando con barbechos de girasol y centeno.

LEYENDA.AREAS DE DIAGNOSTICO.

- (I) OLIVARES Y CÁMPIÑAS SERRANAS.
- (II) SERRANIA DE GRAZALEMA.
- (III) SERRANIA DEL ALJIBE.
- (IV) CAMPO DE GIBRALTAR.
- (V) CÁMPIÑAS Y VEGAS DEL S.O.
- (VI) CÁMPIÑAS DE PATERNA.
- (VII) CÁMPIÑAS DE JEREZ Y ARCOS DE LA FRONTERA.
- (VIII) BAHIA DE CADIZ Y MARCO DE JEREZ - SANLUCAR.

UNIDADES AMBIENTALES.

- I. VEGAS DEL GUADELETE.
- II. CÁMPIÑAS.
  - II.1. CÁMPIÑAS DE VERTISUELOS.
  - II.2. CÁMPIÑAS SOBRE MARGAS YESIFERAS.
  - II.3. TERRAZGOS CON PREDOMINIO DE VIÑEDOS.
  - II.4. PLATAFORMAS O ALTIPLANOS CALCAREOS.
- III. TERRAZGOS CON PREDOMINIO DE OLIVAR.
- IV. COMPLEJOS CALCAREOS (MONTAÑAS MEDIAS)
- V. COMPLEJOS ENDORREICOS.



Fig. 18

### 3.8.1. Vegas de Guadalete

- Se incluyen aquí las vegas del Guadalete, en sentido estricto, y las áreas anejas del Guadalquivir. El sistema hidrográfico es el elemento vertebrador, y los cultivos intensivos (horticolas, frutales y diversos) la expresión paisajística principal.
- El poblamiento (muy intenso) que soportan estas vegas es del tipo mixto: con núcleos concentrados en poblados de colonización y pequeños centros tradicionales; combinados con una importante presencia de viviendas rurales dispersas en áreas en las que el asentamiento de colonos no dio origen a la creación de poblados específicos.
- El Guadalete, hasta Jerez, está catalogado como "no contaminado en época de almazaras". Aguas abajo pasa a ser "contaminado todo el año". Esta situación está generada por la existencia de azucareras, extractoras de orujo, mataderos industriales, factorías de alcoholes, etc., junto a los propios residuos urbanos.
- La contaminación procedente de las azucareras se ha reducido sensiblemente, al igual que la derivada del vertido del alperchín. El problema, no obstante, sigue siendo muy grave.
- La presión que sobre esta unidad ejercen las construcciones agrícolas residenciales, infraestructurales, industriales, etc., es muy fuerte, principalmente en el entorno próximo a Jerez.
- Las actuaciones básicas a desarrollar dentro de esta unidad han de orientarse hacia la máxima potenciación de las producciones agrícolas, con una rigurosa preservación de los suelos agrícolas frente a ocupaciones que no sean estrictamente necesarias para el pleno desarrollo de dicha actividad. Debe asimismo profundizarse en el control de los vertidos industriales y urbanos, prevenirse

ante los propios impactos degradantes de los vertidos agrícolas y residuos de la actividad agrícola (plásticos, pesticidas, etc.).

### 3.8.2. Campiñas

- Conformadas a partir de una topografía de llanura ondulada sobre materiales margosos, con asomo de yesos en ciertas áreas.
- Componen un agrosistema de secano mecanizado y fertilizado, con restos de pequeños y degradados rodales de formaciones subarborescentes. Los cultivos dominantes son los cereales, remolacha y alfalfa.
- Las ampliaciones proyectadas de la zona regable favorecerán las posibilidades agrícolas de la unidad.
- Los principales procesos que inciden sobre la unidad vienen marcados por la dinámica de las transformaciones agrarias (leñosos en secano a herbáceos en secano en el curso de los últimos años; herbáceos en secano a herbáceos en regadío, en un futuro próximo).
- Los problemas erosivos procedentes de las acciones de arroyada superficial presentan notoriedad en el norte a la salida de Gíbarbín o donde el sustrato es de tipo keuper.
- Entre los embalses de Bornos, Arcos y Guadalquivir, se extiende una unidad relativamente extensa de campiña con olivos y viñedos. Estos han sido objeto en los últimos años de un fortísimo proceso de levantamiento de dichos cultivos, circunstancia que ha supuesto la aceleración de procesos erosivos con negativa incidencia sobre los suelos y la infraestructura hidráulica (aterramientos de pantanos y canales).

- Las explotaciones de sílice, a ambos márgenes de la C-344, han supuesto igualmente importantes degradaciones puntuales del suelo y la cubierta vegetal.
- Los criterios básicos de gestión en la unidad deben orientarse a la potenciación de los regadíos, y a la realización de detallados estudios sobre la erosionabilidad del medio, con enérgicas actuaciones para la detención de los procesos erosivos.

### 3.8.3. Complejo Endorreico de Espera

- Los navazos, charcos y lagunas que constituyen el llamado Complejo Endorreico de Espera están ubicados en el contacto de las unidades sedimentarias de la cuenca del Guadalquivir con las series Béticas externas.
- El estado de las lagunas depende de la pluviometría (los periodos de lluvias invernales son los mejores para su delimitación), aun cuando cuentan igualmente con aportes subálveos, procedentes del agua filtrada por las calizas bioclásticas del entorno.
- Estas lagunas suponen un importante núcleo de apoyo a la avifauna de las marismas del Guadalquivir.
- Existen aprovechamientos de tipo cinegético, así como captaciones hídricas (en Salada y Dulce se observan cinturones perimétrales de pozos, abrevaderos artificiales y canales de drenaje), corta de vegetación palustre, y uso turístico incontrolado de fin de semana (abundan residuos sólidos y basuras propias de excursionismo y actividades recreativas de entidad).
- En el resto del complejo se combina el aprovechamiento agrícola (remolacha, girasol, cereales) de tipo extensivo, con el mantenimiento de una cierta carga ganadera.
- Dentro de este espacio catalogado, las acciones a desarrollar deben orientarse al mantenimiento de sus importantes valores naturalísticos. Deben regularse las captaciones hídricas, las visitas y actividad cinegética y protegerse estrictamente el mantenimiento de la vegetación natural.



### 3.8.4 Otros espacios singulares

- Existen dentro del área otros espacios de elevado interés naturalístico y cultural. Estos, por sus características, no han dado lugar a su delimitación individualizada como unidades ambientales. No obstante, por el interés que presentan haremos aquí una breve mención a los mismos (en el Catálogo de Espacios de Protección Especial se ofrece un análisis más detallado de sus características).
- El eskarpe de Arcos de la Frontera ha sido generado por la morfodinámica fluvial del río Guadalete. Constituye un eskarpe de pared vertical que representa un obstáculo a un futuro meandro del río, con cuya evolución se ha ligado.

En el techo de la plataforma destaca la unidad del mismo nombre, con la cual conforma un conjunto paisajístico ciertamente peculiar y atractivo.

A esta circunstancia se une la elevada importancia faunística del eskarpe, determinada por la presencia de la colonia de cernicalo primilla (Falco naumanni), considerada como de las mejores de Europa. Asimismo conviven con la citada colonia gragillas (Corvus monedula) y otros córvidos.

- El reclaje del embalse de Bornos corresponde al extremo noroccidental del mismo por su línea de máxima crecida de aguas. Más allá de su interés paisajístico y de sus valores naturales, su interés radica en la presencia de restos prehistóricos que enlazan con el Paleolítico Medio. En el interior del primer nivel de terrazas fluviales se han hallado industrias paleolíticas de tradición achelense.

### 3.9. Area de Diagnóstico: Bahía de Cádiz y Marco de Jerez-Sanlúcar

#### RASGOS NATURALES BASICOS

Geomorfología: Unidad de litoral y prelitoral aglutinando diversos conjuntos como marismas y estuarios, playas con o sin acantilados, ensenadas y áreas prelitorales de plataformas y glacis.

Clima: Mediterráneo oceánico, con temperaturas medias anuales de 17-18º C, amplitud térmica de 12-14º C. Es el área de mayor insolación de Europa (San Fernando 3.200 horas/año). La precipitación alcanza 500-600 mm/año. El régimen de vientos dominante es el levante.

Suelos: Variables según las unidades geomorfológicas. Destacan los suelos salinos (Halaquepts), los suelos de arrastre fluvial (Xerofluvents) y los suelos rojos.

Vegetación: La ocupación de esta banda litoral ha producido una disminución de la cobertura arbórea de la que sólo quedan pinares de repoblación. Destacan las formaciones marismeñas estuarinas de tipo halófilo y las herbáceas presentes en los complejos endorreicos.

Fauna: Principalmente ligada al medio acuático con multitud de especies permanentes o de paso, tanto en las marismas mareales como en las lagunas interiores.

#### RASGOS SOCIOECONOMICOS BASICOS

##### Población:

El crecimiento urbano de Cádiz, sin una planificación coordinada en la Bahía, ha ido evolucionando en la década de los setenta, con una fuerte tasa expansiva, al igual que todos los municipios integrados dentro del marco general de la Bahía y en la costa. Solamente los municipios interiores presentan tasas demográficas de crecimiento estable.

##### Economía:

Está compuesta por una heterogeneidad de actividades que se aglutinan en torno a tres espacios: la Bahía de Cádiz, núcleo de consumo y servicios, actividad portuaria; la Campiña de Jerez con su centro vitivinícola y el sector Rota-Chipiona-Sanlúcar con una actividad agrícola y vinícola, fundamentalmente.

El turismo ha diferenciado dos zonas de crecimiento, como es la Bahía de Cádiz, basada en la utilización de las playas, y el sector Chipiona-Sanlúcar, con un crecimiento más moderado.

LEYENDA.AREAS DE DIAGNOSTICO.

- Ⓘ OLIVARES Y CÁMPIÑAS SERRANAS.
- Ⓜ SERRANIA DE GRAZALEMA.
- ⓂⓂ SERRANIA DEL ALJIBE.
- ⓂⓂⓂ CAMPO DE GIBRALTAR.
- ⓂⓂⓂⓂ CÁMPIÑAS Y VEGAS DEL S.O.
- ⓂⓂⓂⓂⓂ CÁMPIÑAS DE PATERNA.
- ⓂⓂⓂⓂⓂⓂ CÁMPIÑAS DE JEREZ Y ARCOS DE LA FRONTERA.
- ➔ ⓂⓂⓂⓂⓂⓂⓂ BAHIA DE CADIZ Y MARCO DE JEREZ - SANLUCAR

UNIDADES AMBIENTALES.

- I. MARISMA DE BONANZA.
- II. MARISMAS DE LA BAHIA DE CADIZ.
- III. SISTEMA AGRICOLA DE VIÑEDOS Y REGADIOS.
  - III.1. TERRAZGOS CON PREDOMINIO DE VIÑEDOS.
  - III.2. CÁMPIÑAS DE VERTISUELOS.
  - III.3.- VEGAS FLUVIALES.
- IV. COMPLEJOS ENDORREICOS.



Fig. 19

### 3.9.1. Marismas de Bonanza

- Esta unidad está definida por la presencia de marismas naturales y transformadas, situadas en la desembocadura del Guadalquivir, en su margen izquierda. Cabe señalar, no obstante, que la marisma natural es casi inexistente, puesto que toda ella ha sido manejada en mayor o menor medida.
  - El uso del suelo se reparte entre la extracción de sal, la ganadería y la pesca. La extracción de la sal se lleva a cabo desde hace muchos años y es el uso principal. Existe igualmente un resurgimiento de las actividades pesqueras, sobre todo en el sector de las picci-factorías.
  - La estabilidad ecológica de estas marismas es alta, ya que la presión antrópica que recibe es de tipo superficial, no habiendo degradaciones sustanciales ni en el medio físico, ni en el biológico. Las marismas que aparecen en esta unidad son marismas en su mayoría transformadas, como hemos dicho, pero con una incidencia humana baja. Pueden considerarse, desde el punto de vista ecológico, como marismas bien conservadas. Las existentes en el término municipal de Trebujena han sufrido una transformación muy superior, ya que se están drenando para su puesta en cultivo.
  - Los principales impactos degradantes son los derivados de la extracción de sal. Al norte de la unidad (Salina del Portugués) se ha instalado una explotación de envergadura junto a una incipiente explotación acuícola. Este complejo se encuentra negativamente afectado por la contaminación de las aguas del Guadalquivir.
  - Dentro del campo de la acuicultura, estas marismas ofrecen posibilidades prometedoras.
- En la gestión de este espacio debe asegurarse su mantenimiento como zona húmeda, dentro de un ordenamiento que ha de estar estrechamente vinculado al desarrollado por el Paque Nacional de Doñana (de cuyo complejo natural forma parte).

### 3.9.2. Marismas naturales y transformadas de la Bahía de Cádiz

- La unidad está definida por el complejo marismeño que domina el Sector Suroriental de la Bahía. Constituyen en general marismas transformadas, adaptadas a la actividad salinera y a los cultivos agrícolas.
- La problemática básica de la unidad pasa por el mantenimiento de sus valores naturales (y paisajístico-culturales en el contexto de la Bahía) en el marco de un proceso de transformación de sus aprovechamientos productivos, todo ello compatibilizado con las necesidades que se derivan del complejo desarrollo urbano del área (lo cual no es poca cosa).
- Los principales impactos degradantes que inciden sobre la unidad solo pueden, en breves párrafos, enumerarse de forma genérica. Así, cabe citar:
  - i) La realización de grandes desecaciones orientadas al logro de transformaciones agrícolas dudosamente viables;
  - ii) La explotación desordenada del acuífero Puerto Real-Conil;
  - iii) La proliferación de rellenos, a través de múltiples procedimientos, algunos de gran impacto ambiental (basureros, depósitos de chatarra, etc.);
  - iv) La realización de múltiples vertidos que inciden sobre el nivel de contaminación de sus aguas (por otra parte afectadas por los aportes del Guadalete);
  - v) Impactos paisajísticos degradantes por carteles publicitarios (de gran incidencia dada la topografía del área), etc.
- La gestión ha de orientarse al mantenimiento de este complejo húmedo, y a la recuperación de sus valores naturales, socioculturales, paisajísticos y productivos (deben impulsarse los aprovechamientos acuícolas racionales).
- Por último, no puede dejar de subrayarse que el mantenimiento y recuperación de este complejo difícilmente se logrará sin una gestión mancomunada y a cierto nivel unitaria de la dinámica socioterritorial de la Bahía.

## 3.9.3. Sistema agrícola de viñedos y regadíos

- Corresponde ésta a una unidad polivalente desarrollada sobre sustratos detríticos y albarizas, ocupada principalmente por viñedos en transformación y regadíos diversos.
- El viñedo ha presentado en el curso de la última década una dinámica fuertemente expansiva. En el futuro, las transformaciones agrarias estarán marcadas por la puesta en regadío de 8.500 has. en el área Sanlúcar, Chipiona, Rota.
- Los impactos degradantes son muy variados. Expansión de las segundas residencias. Vertidos incontrolados de residuos sólidos. Extracciones de áridos (sobre todo en el término de Jerez). Técnicas de roturación en suelos de albarizas (erosivas a largo plazo).
- De todos ellos, el más significativo está dado por la desordenada expansión de las segundas residencias (y autoconstrucción de primeras residencias en áreas agrícolas periurbanas de fuerte parcelación). Aun cuando el proceso es generalizado las áreas de mayor incidencia están constituidas por el espacio litoral Rota-Chipiona (aun cuando no incide sobre todo este frente); las pequeñas parcelas agrícolas del entorno del Puerto de Santa María; las tierras próximas a Puerto Real, y, sobre todo, gran parte del término de Chiclana.
- Las actuaciones básicas han de orientarse a la protección del suelo agrícola, lo cual requiere mayor ordenación y control del desarrollo urbanístico.

## 3.9.4. Complejos endorreicos

- En el Área se localizan algunos pequeños complejos endorreicos, que aun cuando fuertemente afectados por las transformaciones orientadas a su utilización agrícola, mantienen elementos naturales de interés. Entre estos destaca el complejo endorreico del Puerto de Santa María (lagunas Salada, Chica y Juncosa).
- Los alrededores de las lagunas, al igual que ellas, han sufrido una transformación antrópica considerable. Las lagunas se han aprovechado en las épocas de sequía para cultivarlas, lo cual ha supuesto una profunda degradación de la vegetación autóctona, hoy día prácticamente inexistente.
- Es asidua la visita de cazadores, tanto de acuáticas como de caza menor. Asimismo es transitada por los trabajadores agrícolas de los alrededores. Las visitas científicas o de tipo naturalista son reducidas, aun cuando últimamente están en aumento.
- La protección y catalogación de este complejo ha de ir acompañada de actuaciones que faciliten su recuperación (entre los que resulta imprescindible el control de las actividades cinegéticas y la limitación de las roturaciones a efectos de facilitar la regeneración de la vegetación palustre).

### 3.9.5. Playas

- Las playas del Área están modeladas principalmente con acantilados, entre los que destacan los de Sanlúcar, Chipiona y el Puerto de Santa María.
- Estos, y sus inmediaciones, suponen, cómo no, ámbitos de fuertes conflictos y tensiones constructivas y especulativas.
- Aun cuando estos se presentan en casi todos los frentes, destaca aquí con nitidez el derivado del proyecto Puerto Sherry (10.000 usuarios, 642 puntos de atraque), cuya concreción podría llegar a suponer un impacto socio-económico y medioambiental imposible de sintetizar en un párrafo. En cualquier caso debemos aquí señalar, más allá de su impacto sobre el vaciamiento pre-achelense, su incidencia, a nuestro entender fuertemente negativa, sobre el esquema de utilización social de la Bahía.
- El área de playas de la Bahía, entre Rota y el Puerto de Santa María, supone al presente un nivel de privatización del espacio litoral que alcanzaría ya niveles extremos con la concreción del citado proyecto.
- Se mantienen aún dentro de la Bahía ciertas áreas (Playa de Levante, Toruños) cuyo mantenimiento como espacios naturales abiertos resulta esencial para el equilibrio medioambiental, paisajístico y socioterritorial de la Bahía.
- De Rota al norte, y de Sancti-Petri al sur los principales impactos degradantes vienen dados por las construcciones al borde del acantilado y/o contiguas a playas, en áreas que por su intensa morfodinámica litoral desaconsejan totalmente este tipo de actuaciones.
- Se impone mayor ordenación y control del aprovechamiento del espacio litoral.

#### 4.- AFECCIONES TERRITORIALES

##### 4.1. Afecciones Urbanísticas

La provincia de Cádiz cuenta con una alta densidad de planeamiento urbanístico de carácter municipal.

Son 16 los términos que cuentan con planeamiento local aprobado, y en todos los casos, excepto el Puerto de Santa María y Rota adaptado a la Ley del Suelo de 1.975.

De éstos, 5 cuentan con Plan General (Chipiona, Puerto de Santa María, Puerto Real, Rota y San Fernando). Los restantes (Alcalá de los Gazules, Alcalá del Valle, El Algar, Algodonales, Grazalema, Olvera, Paterna de la Ribera, Setenil, Torr-Alhaquime, Trebujena y Villaluenga del Rosario) disponen de Delimitación de Suelo Urbano.

En los restantes términos, el planeamiento municipal se encuentra en diversas etapas de tramitación.

En tabla adjunta recoge la situación actual del planeamiento en la provincia, cartográficamente ilustrado en los planos nº 5/1 y 5/2 (escala 1:100.000) contenidos en el Documento nº 3 (Cartografía).

#### 5.- CONCLUSIONES

Las páginas anteriores, en las que se esquematizan tanto la estructura como los procesos a los que se ve sometido el territorio gaditano, permiten esbozar el marco condicionante (a los efectos de este trabajo y de la orientación de la política territorial) de los grandes problemas socioterritoriales de la sociedad gaditana.

Estos son en nuestra opinión los siguientes:

- i) Compatibilizar efectivamente la conservación de los caracteres y recursos naturales del territorio con el incremento de los aprovechamientos agrícolas, ganaderos y forestales, diversificando y potenciando los aprovechamientos compatibles, tanto en áreas naturales como dentro del propio espacio agrícola. En el momento presente, y en áreas importantes, la expansión agraria destruye o degrada importantes valores naturales; en tanto que en los espacios naturales más o menos íntegros sus aprovechamientos sociales-productivos están muy por debajo de sus posibilidades.
- ii) Ordenar el aprovechamiento de los espacios litorales, a través de una organización de usos que compatibilice las necesidades del desarrollo económico con el mantenimiento de los valores naturales y paisajísticos sobre los que en parte importante dicho desarrollo se basa.

En las áreas litorales, Cádiz se enfrenta a una trilogía de problemas básicos definida por la progresión de la utilización de zonas litorales y prelitorales con fines militares; por la expansión de los aprovechamientos residenciales-turísticos y por las previsiblemente aceleradas transformaciones de aprovechamiento en los complejos marismos (acuicultura).

- iii) Recuperar y mantener condiciones medioambientales idóneas dentro del territorio provincial en su conjunto.





con atención preferente a las áreas de mayor concentración urbano-industrial (Bahía de Cádiz y Bahía de Algeciras), y el estado de las aguas de los cursos fluviales más afectados (tramos medio y bajo del Guadalete y Barbate).

En general, debe tenerse permanentemente presente que la sociedad gaditana ha basado y basa su desarrollo económico en el aprovechamiento de los recursos naturales del medio y de sus peculiaridades geográficas, y que esta circunstancia evidentemente se mantendrá al menos a medio plazo, de donde no cabe sino esperar e instrumentar una política muy activa en defensa de los atributos territoriales que sustentan y sustentarán dicho proceso.

Dicha política, por tanto, no puede abordarse desde una perspectiva conservacionista de orientación predominantemente urbana. No se trata, principalmente, ni de ajardinar la provincia, ni de conservar determinados espacios para el exclusivo disfrute de los amantes e investigadores de la naturaleza, sino de mantener en su integridad y aprovechar racionalmente los recursos que constituyen el sustento del sistema social en su conjunto.

Dentro de dicho contexto y desde esta perspectiva se ha elaborado el PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO FISICO Y DE LOS RECURSOS NATURALES DE LA PROVINCIA DE CADIZ.

---

MEMORIA JUSTIFICATIVA

## 1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN

---

La justificación de la necesidad, conveniencia y oportunidad del objeto y finalidad de planeamiento como de la figura adoptada viene claramente explicitada, como así lo requiere la legislación urbanística, en la propia Orden de 17 de Noviembre de 1.982 del Consejero de Política Territorial e Infraestructura, por la que se acuerda la redacción de estos Planes para todas las provincias andaluzas. En su Exposición de Motivos se contienen las principales razones que justifican la decisión de iniciar estos Planes, así como los principios que deben informar su redacción:

"La protección del Medio Físico y sus recursos naturales, es una demanda social cada vez más generalizada como consecuencia de una mayor sensibilización ante los problemas generados por las constantes transformaciones y alteraciones que el hombre realiza en su entorno. La existencia de prácticas de aprovechamientos de recursos, que tienden a agotarlos indebidamente, la localización de determinadas actividades, que tienden a producir impactos negativos sobre el medio rural y natural, y la expansión de procesos urbanos con efectos poco deseables sobre el hábitat, son algunos de los hechos más significativos.

Ante esta situación, las respuestas normativas no son fáciles dada la insuficiencia del marco jurídico-administrativo con incidencia sobre el medio físico. Ello no justifica, sin embargo, una actitud pasiva; antes, al contrario, obliga a buscar dentro de la legislación vigente los instrumentos más adecuados para la protección del medio físico a la espera de definitivas medidas de protección enmarcadas en la futura planificación territorial integral.

La legislación urbanística contempla la posibilidad de redactar Planes Especiales de Protección (Art. 76.3b del Reglamento de Planeamiento), figura de planeamiento flexible y abierta que puede jugar un importante papel en el sistema regional de planeamiento: complementa la normativa de

carácter general a nivel provincial identificando áreas de protección especial, ofrece criterios operativos a las Comisiones Provinciales de Urbanismo y, finalmente, proporciona un marco de conocimiento del Medio Físico, así como objetivos y criterios a tener en cuenta en la redacción del planeamiento local futuro.

Para una mayor utilidad y eficacia, la elaboración de dicho Plan Especial deberá contener un estudio del medio físico, y de las formas sociales actuales de su utilización, desde una perspectiva metodológica integral, de forma tal que las normas de protección urbanística estén debidamente enmarcadas en el contexto de la ordenación territorial".

De acuerdo con esta exposición de motivos, y en virtud de las competencias exclusivas reconocidas en el Estatuto de Autonomía (Art. 13.8, que dice "la política territorial: ordenación del territorio y del litoral, urbanismo,...") y el Decreto 194/83 de 21 de Septiembre en el que se regula el ejercicio de las competencias en materia de urbanismo por los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía, y todo ello en relación con los arts. 34.1 LS y 145.1 RP, se encomienda a la Dirección General de Urbanismo la redacción de Planes Especiales de Protección del Medio Físico, de los contemplados en el art. 76.3.b. RP para las ocho provincias andaluzas, y a la Comisión Provincial de Urbanismo respectiva la formulación y tramitación de los mismos, con arreglo a lo dispuesto en el art. 147 RP y concordantes.

La cobertura jurídica para la elaboración de este Plan tiene su origen en el mandato incluido en el artículo 45 de la Constitución española al disponer que:

- "1. Todos tienen derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.
2. Los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar

el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva".

Con carácter más inmediato hay que señalar que la aprobación del presente Plan viene amparada por el Art. 17 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Ley del Suelo), cuyo tenor literal es el siguiente:

- "1. En desarrollo de las previsiones contenidas en los Planes Generales Municipales, en los Planes Directores Territoriales de Coordinación o en las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, deberán redactarse, si fuese necesario, Planes Especiales para la ordenación de recintos y conjuntos artísticos, protección del paisaje y de las vías de comunicación, conservación del medio rural en determinados lugares, reforma interior, saneamiento de poblaciones y cualesquiera otras finalidades análogas, sin que en ningún caso puedan sustituir a los Planes Generales Municipales como instrumentos de ordenación integral del territorio. ....
3. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo del Plan Director Territorial de Coordinación o del Plan de Ordenación correspondiente; y, en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en los estudios, planos y normas correspondientes".

Más adelante la propia Ley va pasando revista a las distintas finalidades específicamente contempladas para los Planes Especiales, y en lo referente a las materias sobre las que versa este Plan menciona concretamente:

"Elementos naturales y urbanos cuyo conjunto contribuye a caracterizar el panorama" (Art. 18.1.a), "jardines de carácter histórico, artístico o botánico" (Art. 18.1.c). "La protección del paisaje, para conservar determinados lugares o perspectivas del territorio nacional en cuanto constituyen objeto de planeamiento especial, se

referirá, entre otros, a los siguientes aspectos:

- Bellezas naturales en su complejo panorámico o en perspectivas que convinieren al fomento del turismo.
- Predios rústicos de pintoresca situación, amenidad, singularidad topográfica o recuerdo histórico". (Art. 19 a) y b).

"El planeamiento urbanístico especial podrá afectar, con fines de protección a huertas, cultivos y espacios forestales, mediante restricciones de uso, apropiadas para impedir su desaparición o alteración" (Art. 21).

"La mejora del medio urbano o rural y de los suburbios de las ciudades podrá ser objeto de Planes Especiales encaminados a estas finalidades:

- Alterar determinados elementos vegetales, jardines o arbolado" (Art. 22.b).

Estas normas se ven desarrolladas reglamentariamente por los artículos 76 a 82 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, siendo de destacar el artículo 76.3, que prevé expresamente lo siguiente:

"En ausencia de Plan Director Territorial de Coordinación o de Plan General, o cuando estos no contuvieran las previsiones detalladas oportunas, y en áreas que constituyan una unidad que así lo recomiende, podrán redactarse Planes Especiales que permitan adoptar medidas de protección en su ámbito con las siguientes finalidades:

- Protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico y rural y de sus vías de comunicación".

La legislación urbanística prevé por lo tanto expresamente la realización de planes destinados específicamente a la protección del medio físico, independientemente de que dicha protección sea una de las finalidades atribuidas por Ley al planeamiento urbanístico en general. Así lo ha reconocido expresamente el Consejo de Estado en su Dictamen de 17 de Marzo de 1.981 al decir que "la protección de la naturaleza

puede ser acometida en el ámbito de la vigente legislación urbanística bajo dos modalidades de planeamiento especial: 1) los Planes Especiales a que se refiere el artículo 17.1 de la Ley del Suelo; y 2) el planeamiento a que se refiere el artículo 76.3 b) del Reglamento de Planeamiento".

No cabe duda, por tanto, en cuanto a la legitimidad y legalidad de la elección del Plan Especial como instrumento para alcanzar los objetivos planteados en los documentos programáticos de la Junta de Andalucía, habiéndose optado por el ámbito provincial como el más idóneo para realizar una primera aproximación a la protección del medio físico, ya que, independientemente de que se adopten medidas más concretas en planes posteriores de ámbito más reducido, se ha considerado que la Provincia constituye una unidad administrativa y de gestión adecuada para el tipo de planeamiento que ahora se pretende realizar.

Con el mismo carácter abierto y flexible con que está concebida esta figura de planeamiento en la legislación urbanística en la Orden de 17.11.82 se especifica que:

"Contendrán (los Planes Especiales) las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad debidamente desarrolladas y justificadas, conforme a las exigencias que para esta figura establece la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento".

En este sentido, lo novedoso de este Plan, en cuanto a su objeto y ámbito, motivan que a continuación se desarrollen y clarifiquen aspectos como "alcance y efectos del Plan", su "estructura y contenido sustantivo", el "marco genérico de la ordenación" en el cual se inscriben los "objetivos de las determinaciones del Plan y su justificación".

## 2. ALCANCE Y EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL

La figura del Plan Especial para el objetivo de protección del medio físico provincial es lo suficientemente novedosa como para no obviar algunas consideraciones elementales respecto a su engarce con múltiples aspectos de la ordenación urbanística y de la política territorial y medioambiental en general.

En efecto, es necesario acotar el alcance y efectos del Plan Especial al menos en los siguientes asuntos que posteriormente se desarrollan en detalle:

- La virtualidad del planeamiento urbanístico especial en relación con otras posibles opciones de intervención protectora/ordenadora del medio físico-natural.
- La incardinación del Plan Especial dentro del sistema de planes urbanísticos y particularmente con el planeamiento general municipal.
- La posición del Plan Especial en relación con la clasificación y la calificación del suelo y en concreto sobre la determinación de suelo especialmente protegido.
- La posición del Plan Especial en relación con el resto de legislaciones sectoriales concurrentes con sus fines y objetivos.
- Las relaciones Plan Especial y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos.
- Las limitaciones urbanísticas en el uso del suelo establecidas por el Plan Especial y el derecho de propiedad.
- La vulneración del planeamiento y las infracciones urbanísticas en el Plan Especial.

Todas estas cuestiones fueron ampliamente desarrolladas en el documento del Plan aprobado inicialmente. Como ya se ha dicho cierto número de alegaciones se referían a aspectos netamente jurídicos en un sentido descalificador global, razón por la que en el informe de alegaciones se insistió en este tipo de

argumentaciones, aportándose nuevos y más clarificadores razonamientos. Por ello en este apartado del Texto Refundido se ha querido incorporar, sintetizando y matizando, el conjunto de cuestiones antes enunciadas.

### 2.1. JUSTIFICACION DE LA FIGURA Y AMBITO DE PLANIFICACION ELEGIDO

Aún cuando en el apartado anterior la "conveniencia y oportunidad del Plan Especial" ya ha sido dilucidada, interesa valorar la idoneidad de esta figura en relación a un marco más general como es el de la protección del medio ambiente y las concurrencias legislativas que en este campo se producen. Este asunto ha sido frecuente objeto de debate y sugerencias durante todo el proceso de planeamiento.

En efecto dentro del panorama legislativo español existen dos vías separadas para llegar a la protección del medio físico, aunque ambas no tienen fines ni medios totalmente coincidentes. Por una parte existe la Ley de Espacios Naturales Protegidos, y por otra la Ley del Suelo, sin que pueda ponerse en duda que ésta última tiene entre sus finalidades la protección del paisaje, suelos agrícolas, etc., ya que son muchas las referencias a estos fines contenidas en el propio texto. Así el art. 12.1.d) hace referencia al establecimiento de "medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje", y el art. 12.2.4. se refiere a "... las medidas y condiciones que sean precisas para la conservación de todos y cada uno de sus elementos naturales, bien sea suelo, flora, fauna o paisaje. En el mismo sentido los artículos 17, 18, 20 y 21 citados anteriormente.

El contenido de la LS no parece dejar lugar a dudas para el Consejo de Estado en el Dictamen ya citado en relación a una consulta precisamente sobre este tema. Dice expresamente:

" De los preceptos referidos se infiere que la legislación urbanística, que constituye en puridad más bien una legislación de ordenación del territorio en el sentido más amplio de este término incluye entre sus elementos la protección de la naturaleza".

No es necesario, pues, seguir insistiendo en que esta es una posibilidad que no excluye el desarrollo de los instrumentos específicos de la Ley de Espacios Naturales Protegidos. Antes bien es preciso reafirmar que el objetivo de la protección del medio físico-natural es común, pero la naturaleza y operatividad de ambos mecanismos de intervención no las hacen equiparables, sino en todo caso complementarios.

Aún aceptándose la posibilidad de recurrir a la legislación urbanística con esta finalidad específica, se ha cuestionado, sin embargo, la elección de la figura de Plan Especial de función de tres argumentos principales: la ilegalidad del Plan Especial autónomo, su ámbito territorial y su ámbito funcional.

En relación con la elaboración de los Planes Especiales que se redacten sin estar previstos en el planeamiento director o general, ya se han citado las referencias que contemplan esta posibilidad (art. 17.3 LS y 76.3.b RP), y en el mismo sentido se pronuncia el antes citado Dictamen del Consejo de Estado, y así ha venido a reconocerlo la jurisprudencia más reciente (Sentencia de 16/5/81 de la Audiencia Nacional "... ello no supone, en todo caso, que el Plan Especial requiera siempre, como presupuesto de validez, la existencia de un Plan General o un Plan Director Territorial de Coordinación en cuanto que el Plan Especial puede ser autónomo, esto es, responder a las finalidades previstas en el art. 76.3 RP ...").

Respecto al ámbito territorial, sobre el que la legislación urbanística sólo establece que se refieran a "áreas que constituyan una unidad", viene justificado principalmente por tratarse la provincia de una unidad administrativa, considerada fundamental para la correcta gestión y efectividad del

Plan, asignada a un órgano urbanístico, la Comisión Provincial de Urbanismo, cuyo ámbito -territorial y competencial- coincide con el del Plan.

Finalmente se ha aducido la amplitud del ámbito funcional del Plan Especial, abarcando varias de las finalidades concretas enumeradas en el art. 78 y ss RP, supuestamente enunciados para planes separados. Dicho artículo se encuadra dentro de la Sección 3ª, dedicada a las particularidades de los Planes Especiales de Protección, por lo que relacionar cada una de dichas finalidades obedece a una razón de sistemática, siendo en todo caso su enumeración abierta y flexible ("... se refieran entre otros a los siguientes aspectos"). Es el art. 76.3 que posibilita la redacción del Plan Especial en ausencia de planeamiento general o director previo, en donde se hace referencia genérica a las finalidades de éstos "protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico y rural y de sus vías de comunicación".

## 2.2. EFICACIA RESPECTO DEL PLANEAMIENTO LOCAL

Con respecto al Planeamiento la posición varía considerablemente, puesto que si con respecto a la legislación sectorial se defiende la necesidad de procurar adaptarse a ella y utilizar sus propios instrumentos en la medida de lo posible, con respecto del planeamiento se parte de la base de que, en la medida de lo posible, será necesario imponer las disposiciones del Plan Especial por encima de las de los planes ordinarios que se redacten con posterioridad. La razón es bastante sencilla. Puesto que mientras que leyes sectoriales como son la Ley de Aguas o la Ley de Montes tienen en principio fines protectores similares a los del Plan Especial, el planeamiento urbanístico no ha de orientarse necesariamente en el mismo sentido protector, aunque sea esta una de las finalidades que le asigna la Ley, e incluso, cuando lo hace, es decir, cuando incluye disposiciones a



menudo concebidas desde la óptica local, y pueden no ser las más adecuadas desde una visión regional o provincial.

El Plan Especial se plantea, por tanto, como vinculante para el planeamiento que se apruebe con posterioridad dentro de su ámbito, que deberá respetar las limitaciones de uso impuestas desde este plan en aplicación del artículo 76.3 del Reglamento de Planeamiento, y con carácter complementario y subsidiario para el planeamiento hoy vigente. A tal efecto también se considerará como nuevo planeamiento la revisión del planeamiento hoy en vigor.

La relación con el planeamiento posterior no se puede plantear puramente como una cuestión de jerarquía de planeamiento, ya que el rango de los planes especiales no está del todo claro, sino que debe plantearse también como una relación entre normas generales y normas especiales. El Consejo de Estado, en su Dictamen, introduce dos criterios para determinar el rango de los planes especiales, por una parte su contenido y por otra su órgano de aprobación. En cuanto al primero, bien puede decirse que el contenido de un plan provincial es de orden superior al de un plan municipal, por cuanto que su ámbito territorial es más amplio, sin embargo, su ámbito funcional es más reducido, pues sólo se ocupa de un aspecto en concreto mientras que el otro cubre todos los elementos que integran la ordenación del territorio. Por razón del órgano que ha de aprobarlo el Plan Especial estaría al mismo nivel que los planes generales de municipios de más de 50.000 habitantes, y por encima, por lo tanto de la mayoría de los municipios de la provincia.

Estos argumentos, de todas maneras, no sirven para dejar zanjada la cuestión, por cuanto que el propio Consejo de Estado añade que los planes especiales se mantendrán en su propio rango y no podrán vincular a los planes generales futuros. No queda clara, sin embargo, esta respuesta del alto cuerpo consultivo, por cuanto si debe establecerse la superioridad del planeamiento general sobre el especial en todos los casos no tiene sentido empezar diciendo que el rango de los planes especiales dependerá de su contenido y

del órgano que los apruebe. Tampoco tendría mucho sentido el plantear planes especiales cuyas determinaciones pudieran ser modificadas en cualquier momento por los planes generales, ya que en este caso quedarían estos planes reducidos al papel de normas subsidiarias de planeamiento.

La escasa jurisprudencia sobre este tema se ha resuelto en favor del planeamiento general, pero de modo que hace pensar en la posibilidad de aplicación preferente del Plan Especial, por cuanto que basa la negación de la vinculatoriedad del planeamiento especial en el hecho de que el plan de que se trataba intentaba hacer, según el tribunal, una ordenación integral del territorio, rebasando sus posibilidades de actuación. En ningún momento ha basado el Tribunal Supremo su sentencia en la imposibilidad de vincular al planeamiento general futuro, sino en la improcedencia de asumir funciones de ordenación integral del territorio que no corresponden a este tipo de planes. (STS 8, 11, 1.983).

La respuesta al posible conflicto entre el planeamiento general y este Plan ha de venir dada, por lo tanto, sobre la base de argumentos distintos de los de rango, y en este caso parece que el más adecuado es el principio de prevalencia de la norma especial sobre la general. Es decir, se considera que el Plan Especial prevalecerá sobre el futuro planeamiento general en aquello que sea propio de sus fines específicos, es decir, el establecimiento de protecciones, aplicándose prioritariamente el planeamiento general cuando se trate de ordenar el territorio con otro sentido que no sea el estrictamente protector.

La respuesta final a este dilema habrá de venir dada, sin embargo, por el mantenimiento de una actitud coherente por parte de los órganos encargados de la aprobación del planeamiento general, ya que habiendo participado ellos mismos en la aprobación del Plan Especial no tendría sentido que se contradijeran a continuación mediante la aprobación de otros planes de contenido opuesto.

En definitiva, puede decirse que la virtualidad normativa del Plan juega, según esta concepción, de tres maneras:

- En primer lugar el Plan Especial se aplica directamente en todas aquellas partes del territorio de la Provincia que carezcan de planeamiento, tiene por tanto una virtualidad subsidiaria destinada a garantizar la conservación del medio físico en ausencia de otros instrumentos.
- En segundo lugar el Plan Especial cumple un papel complementario en aquellos municipios en los que se apruebe planeamiento general, completando sus disposiciones en la medida en que no se haya contemplado el tema de la protección del medio físico. La aplicación del principio de "Ley especial" permite afirmar que prevalecerá el Plan Especial en aquellos aspectos no contemplados con la misma profundidad por el planeamiento general.
- En tercer lugar el Plan Especial cumple un importante papel a la hora de orientar a la Comisión Provincial de Urbanismo y al Consejero de Política Territorial cuando llegue el momento de decidir sobre la aprobación del planeamiento municipal, ya que este Plan constituye una expresión de los intereses provinciales que deben primar sobre los puramente locales. Dado que en la aprobación definitiva del planeamiento pueden tenerse en cuenta otros factores que no sean los de estricta legalidad, podrá perfectamente invocarse el Plan Especial para denegar la aprobación del planeamiento general en aquellos aspectos en que se oponga a las determinaciones de este Plan. No tendría lógica ninguna que unas mismas autoridades urbanísticas aprobaran dos documentos cuyo contenido resultara contradictorio, por lo que es de suponer que se exigirá al planeamiento municipal su adecuación con el Plan Especial.

### 2.3. EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y LA CLASIFICACION DEL SUELO

El hecho de que el planeamiento especial, y concretamente el de protección del medio físico, pueda resultar vinculante para el planeamiento urbanístico posterior da pie para suscitar un importante interrogante, ya que cuando en el artículo 76 del Reglamento de Planeamiento se trata de las distintas finalidades que puedan corresponderles y del contenido que en principio se les asigna a estos planes, termina diciendo en su número 6 que:

"En ningún caso los Planes Especiales podrán sustituir a los Planes Directores Territoriales de Coordinación, a los Planes Generales Municipales, ni a las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse".

A la vista de esta prohibición de clasificar suelo se ha razonado que cuando los planes especiales de protección establecen una serie de categorías con sus correspondientes normas, e imponen a los planes presentes y futuros el respeto a las mismas, no se está haciendo otra cosa que clasificar el suelo, y por lo tanto se está yendo en contra de lo dispuesto por el Reglamento.

El razonamiento parece a primera vista sólido, por cuanto el Plan Especial contiene una división en distintas clases de suelo, pero no se sostiene cuando se considera con cuidado el sentido técnico que la Ley del Suelo da al término "clasificación". Como muy bien se ha señalado:

"En la vigente Ley, el término "clasificación" se reserva para significar la técnica de categorización del suelo según su destino urbanístico básico, es decir, para su división en los tipos de suelo urbano, urbani-

zable programado, urbanizable no programado y no urbanizable<sup>(1)</sup>.

Cuando el Reglamento de Planeamiento prohíbe que los planes especiales clasifiquen el suelo se está refiriendo a esta suerte de clasificación, entendida en el muy estricto sentido técnico de la Ley del Suelo. Y es lógico que sea así, pues, si se observa que esta prohibición va unida a la de suplantarse a otros planes como instrumentos de ordenación integral del territorio, se comprende que esta prohibición se limita a aclarar que la ordenación integral empieza con la gran división en las clases básicas del suelo que a efectos urbanísticos se reconocen. Debe por lo tanto prohibirse el primer paso de la ordenación integral de ámbito local, que es la división de todo el territorio en las tres grandes clases de suelo previstas en la Ley, pero no puede prohibirse la clasificación de partes del territorio con unos objetivos específicos.

En efecto, el propio artículo citado termina diciendo: "... sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse". Limitaciones que, precisamente en nuestra legislación urbanística se establecen mediante la clasificación del suelo. La propia Ley del Suelo en su artículo 58.1 dice:

"El uso de los predios no podrá apartarse del destino previsto, ni cabrá efectuar en ellos explotaciones de yacimientos, fijación de carteles de propaganda, movimientos de tierras, cortas de arbolado o cualquier otro uso análogo en pugna con su clasificación urbanística...".

Es la clasificación urbanística y no la clasificación la que determina el uso concreto que de cada predio puede realizarse, la clasificación se limita a encuadrar los suelos dentro de unas grandes clases a efectos de señalar la forma

en que los propietarios deberán ejercer sus derechos y obligaciones cuando estos se vayan concretando a lo largo del proceso de planeamiento.

El Plan Especial pone especial cuidado en evitar clasificar el suelo al que afecta con arreglo a las tres grandes clases contempladas por la Ley del Suelo, y aunque introduzca una clasificación de espacios, ésta se realiza en clasificación urbanística en sentido estricto de los terrenos.

Lo que el Plan si hace es calificar el suelo que pretende proteger. Si entendemos el término "calificar" en el sentido que le da el diccionario de la Real Academia, calificar no es otra cosa que "determinar las cualidades de algo", y esto resulta consustancial al objeto de este Plan Especial. Toda la concepción de este tipo de planeamiento especial se basa en el estudio de las cualidades del Suelo y las formas de vida que en él se asientan para, a continuación, y en función de dichas cualidades, establecer un régimen de usos que permita conservar y mejorar el medio físico, generalmente mediante la exclusión o limitación de usos.

"Lo que a nosotros nos interesa ahora es la clasificación de los espacios naturales a efectos de su protección, o, en otros términos, la identificación concreta de unas porciones de terreno que se extraen del régimen general para aplicarles medidas específicas de protección de sus características naturales. En todo momento se tratará, pues, de calificaciones. Ahora bien, cuando estas calificaciones se realicen por géneros, podemos hablar de clasificaciones, como así lo hace la Ley de Espacios Naturales Protegidos"<sup>(2)</sup>.

Como siempre que se realizan calificaciones jurídicas, éstas tienen no sólo un valor de hecho sino de derecho, en este caso el que les confiere la Ley del Suelo al facultar a los

<sup>1</sup>(1) García de Enterría y L. Parejo Alfonso. "Lecciones de Derecho Urbanístico".

<sup>2</sup>(2) Gaspar Ariño y Juan Miguel de la Cuétara. "La Protección Jurídica de los Espacios Naturales".

Planes Especiales para imponer limitaciones al uso de los predios.

Aunque en algún plan especial se haya optado por obligar a que los planes municipales clasifiquen como suelo no urbanizable los terrenos protegidos por el Plan Especial, aquí se opta simplemente por imponer la consideración de suelo protegido, independientemente de su calificación. Cuando esta condición recaiga sobre suelo no urbanizable, entonces este quedará calificado como no urbanizable protegido, pero en teoría podría darse el caso de que la protección recayera sobre un terreno urbanizable, en cuyo caso las limitaciones de uso inherentes a su calificación de protegido no darían lugar necesariamente a una reclasificación de los terrenos, sino que podrían entrar en el juego del reparto de cargas y beneficios propio del suelo urbanizable, con el aprovechamiento que se le reconozca, aunque sea solamente agrícola o forestal.

Hay que tener en cuenta, además, que si lo que la Ley prohíbe es que el Plan Especial sea utilizado para la ordenación integral del territorio difícilmente podrá incurrirse en dicha prohibición desde un plan en el que sólo se contempla un aspecto, la protección del medio físico, y se dejan de lado elementos sectoriales y áreas tan importantes como pueden ser las referentes a los núcleos de población, el asentamiento de actividades económicas en zonas no sometidas a protección, o al señalamiento de los emplazamientos de infraestructuras y equipamientos, extremos éstos sin los cuales mal puede entenderse llevar a cabo la ordenación integral de ningún territorio.

#### 2.4. EL PLAN ESPECIAL EN RELACION CON LA LEGISLACION SECTORIAL

La elaboración de este Plan Especial se ha realizado con plena conciencia de que desde el mismo no puede pretenderse regular la generalidad de las actuaciones que dentro de su

ámbito pueden producirse, sino únicamente aquellas que de algún modo entren en el campo de actuación de la legislación urbanística.

No es, por tanto, propósito de este Plan el intentar introducir modificaciones en la legislación sectorial vigente o ignorar las disposiciones contenidas en la misma, sino que, antes bien, se pretende utilizar las normas ya existentes con respecto a montes, aguas, suelos, etc. como apoyatura de las previsiones del planeamiento, de tal forma que la virtualidad de la protección que se pretende conseguir dimane, cuando sea posible, no sólo de la fuerza del Plan Especial en sí mismo, sino también de las normas de carácter sectorial aplicables en cada materia.

Puede, sin embargo, presentarse el caso en que surja alguna discrepancia entre las normas contenidas en este Plan y las derivadas de la legislación sectorial. En estos casos se considera que deberá tenerse en cuenta no sólo el rango o grupo normativo asignable a cada norma, sino la finalidad última que con las mismas se pretende servir.

Mediante una aplicación estricta del principio de "Ley especial", se puede afirmar que en caso de conflicto con normas sectoriales deberían prevalecer éstas cuando se trate de un asunto propio de su materia específica que no suponga una regulación de usos del suelo, y el Plan Especial en el caso contrario. Hay que distinguir, sin embargo, los auténticos casos de conflicto de aquellos en los que el planeamiento especial se limite a detallar o profundizar más una protección aplicando criterios más estrictos que los de la legislación sectorial. En este caso puede entenderse que el principio de especialidad juega en favor del Plan siempre que se respete la finalidad de la Ley sectorial.

Cuando se trate de conflicto sobre usos del suelo prevalecerá el planeamiento especial frente a otras leyes dado su carácter Ley especial a este respecto. Tal como ha dicho el

Consejo de Estado en el antes citado Dictamen de 17 de Marzo de 1.981:

"Si la propia Ley del Suelo ... faculta ... a los Planes Especiales, en el ámbito que les es propio, para imponer limitaciones al uso del suelo, es claro que tales planes pueden modificar válidamente las normas sobre uso que leyes o normas especiales puedan haber establecido con anterioridad o incluso establezcan en el futuro".

La postura más productiva a adoptar en la práctica será aquella que lejos de plantear conflictos con la legislación sectorial, procure explotar al máximo la virtualidad protectora de la misma. Las leyes de aguas, montes, etc. contienen un arsenal de medidas que pueden ser muy útiles a la hora de asegurar la aplicación del planeamiento especial, por lo que la redacción de éste no puede realizarse de espaldas a dicha legislación sino, antes bien, buscando el apoyo y el complemento de la misma.

La propia legislación urbanística indica claramente la necesidad de adoptar esta postura cuando en el artículo 81 del Reglamento de Planeamiento exige que el "Planeamiento urbanístico especial para la protección de huertos, cultivos y espacios forestales deberá acomodarse a las normas que contengan los Planes del Ministerio de Agricultura". Imponiendo claramente el respeto por la legislación sectorial. Pero acto seguido la misma norma afirma que este respeto se producirá "sin perjuicio de las limitaciones que en cuanto al aprovechamiento urbanístico establezca el propio Plan Especial, con objeto de proteger sus valores naturales e impedir su desaparición o alteración". Con esto el Reglamento viene a sentar el principio que se aplicará en la ejecución de este Plan, es decir, en materia propia de las leyes sectoriales serán éstas las que prevalezcan, pero en materia urbanística será el Plan el que se aplique preferentemente aunque su finalidad coincida con la de la legislación sectorial y sus disposiciones entren en conflicto.

## 2.5. EL PLAN ESPECIAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD

Es opinión unánimemente aceptada hoy por la doctrina que el derecho de propiedad del suelo no tiene un carácter absoluto sino que se halla definido por la propia Ley del Suelo y los planes urbanísticos aprobados con arreglo a la misma. En este sentido, por ejemplo, la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de Noviembre de 1.974 dice claramente que la Ley del Suelo "constituye un verdadero estatuto jurídico del suelo". Hoy es admitido pacíficamente por la doctrina que dicho estatuto jurídico comporta únicamente un derecho a los más elementales usos del suelo, y que por lo tanto el establecimiento de limitaciones de uso por parte del Plan Especial no debería dar lugar a especiales problemas compensatorios. La importancia del tema hace aconsejable que se le dedique unas líneas y se aclare alguna duda que pueda surgir.

Con arreglo al artículo 86 de la Ley del Suelo en relación con el artículo 85 de la misma, los propietarios de suelo no urbanizable ven reducidas las posibilidades de uso de sus terrenos a una utilización primaria de los mismos y, como mucho, a una corta lista de posibilidades de edificación contenidas en el artículo 85.1.2 (construcciones destinadas a usos agrícolas, viviendas familiares aisladas, etc.)<sup>(3)</sup>.

Las limitaciones de uso que imponga el Plan Especial para proteger los valores que en él se contemplan no deberían, en principio, suscitar ningún problema en suelo no urbanizable, ya que, de acuerdo con el artículo 87.1 de la Ley del Suelo "la ordenación del uso de los terrenos y construcciones enunciada en los artículos precedentes no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización, por implicar meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su calificación urbanística". Pero a pesar de

<sup>3</sup>(3) "El régimen legal del suelo no urbanizable implica, en síntesis, la reducción del contenido del derecho de propiedad al uso y disfrute del suelo conforme a su propia naturaleza, es decir a su aprovechamiento agrícola o simplemente rústico". E. García Enterría y L. Parejo Alfonso.

la claridad de este precepto se plantean dos cuestiones importantes.

En primer lugar, qué pasa cuando los terrenos a proteger se hallan fuera del suelo no urbanizable, y, en segundo lugar, si puede considerarse que el Plan Especial da lugar a indemnizaciones al imponer limitaciones especiales en suelo no urbanizable.

La primera cuestión no puede descartarse diciendo que los planes especiales de protección del medio físico se centran únicamente en los terrenos no urbanos carentes de planeamiento, y por tanto no urbanizables por imperativo de la Ley del Suelo, y en los terrenos considerados como no urbanizables en los planes vigentes o en tramitación. Y no puede descartarse porque aunque ello sea así en el momento de la redacción de un plan especial, no hay ninguna garantía de que tal situación vaya a continuarse en el futuro a medida que se vayan aprobando planes urbanísticos dentro de su ámbito, por lo tanto es ésta una eventualidad a contemplar, si bien no debe ocurrir más que con carácter excepcional.

A la vista de este problema puede adoptarse una postura ya enunciada más arriba: en suelo urbanizable, las limitaciones impuestas por el mismo habrán de ser tenidas en cuenta a la hora de computar los aprovechamientos a efectos de la distribución de cargas y beneficios resultantes del planeamiento. No hay lugar por tanto a indemnizaciones salvo en el caso de limitaciones singulares de imposible compensación con arreglo a los mecanismos normales de redistribución, mecanismos que permiten eliminar en su práctica totalidad la necesidad de indemnizar si son bien aprovechados.

En cuanto a que si las limitaciones impuestas en Suelo No Urbanizable han de dar ocasión a indemnización cuando supongan un trato diferencial con respecto al resto del suelo no urbanizable por constituir una "privación singular" de las contempladas con el artículo 1<sup>o</sup> de la Ley de Expropiación Forzosa, caben varios razonamientos.

En primer lugar cabe decir que para numerosos terrenos las limitaciones que se establecen en el Plan Especial no son sino reiteración de las contenidas en leyes sectoriales, como las referentes a la protección de aguas o de montes, por ejemplo, y que se hallan por tanto sujetas al posible régimen indemnizatorio que en su caso prevean tales leyes.

En segundo lugar hay que decir, desde un punto de vista eminentemente práctico, que, dadas las limitaciones generales ya existentes para el suelo no urbanizable en general, será muy difícil probar la existencia de un perjuicio objetivo y cuantificable. En efecto, tal como han entendido algunos autores (véase, E. Argullol Murgadas. "Régimen del Suelo No Urbanizable"), las actuaciones que el artículo 86.1 por remisión al 85 de la Ley del Suelo permite realizar en el suelo no urbanizable configuran el contenido máximo del derecho de propiedad en tales terrenos, y no el mínimo, ya que el art. 86.2 deja bien claro que el único derecho asegurado es el de utilizar el suelo con arreglo a su naturaleza y destino. El hecho de que la reforma de la Ley del Suelo se hiciera en el sentido de eliminar el anterior coeficiente mínimo de edificación viene a demostrar que la voluntad del legislador era la de dejar claro que la finalidad del suelo no urbanizable es la de su destino a usos agrarios, y no la de ser aprovechado urbanísticamente.

La necesidad de indemnización queda excluida por la Ley del Suelo en su artículo 87.1 cuando dice que:

"La ordenación del uso de los terrenos y construcciones enunciados en los artículos precedentes no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización, por implicar meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su calificación urbanística".

En favor de la necesidad de indemnización a los propietarios de suelo protegido no cabe tampoco aducir el tercer párrafo del propio artículo 87 cuando exige la indemnización en caso

de que se impongan limitaciones o restricciones singulares que no puedan ser objeto de distribución equitativa, ya que en el Plan se respeta el contenido del derecho mínimo de propiedad, es decir el derecho a mantener el uso de los terrenos con arreglo a su destino y naturaleza. Prueba del hecho de que la Ley considera que es ésta la finalidad intrínseca del suelo no urbanizable lo constituye el hecho de que no haya previsto ningún mecanismo de redistribución de beneficios y cargas en dicho suelo, con lo cual admite implícitamente que no hay aprovechamientos o cargas que redistribuir, ya que, por ministerio de la ley, el aprovechamiento urbanístico del suelo no urbanizable es nulo cuando existan valores que deban protegerse y se limita al necesario para el desarrollo de las actividades agrarias y las infraestructuras, o excepcionalmente, la vivienda aislada o los usos de utilidad pública e interés social, cuando no deba producirse tal protección.

#### 2.6. DISCIPLINA URBANÍSTICA Y PLANES ESPECIALES

La protección que brinda este Plan a elementos del medio físico que se hallan a menudo alejados de las zonas urbanas hace que pueda resultar difícil aplicarles el régimen ordinario de la disciplina urbanística, concebida para usos supuestos concretos en los que se produce actividad urbanística propiamente dicha.

Esto no quiere decir que el presente Plan sea totalmente impotente, ya que cabe la posibilidad de hacer remisión desde las normas del Plan a la legislación sectorial aplicable en

cada caso, de modo que tales normas sectoriales queden integradas en el planeamiento<sup>(4)</sup>.

Ahora bien en el que incorporemos las previsiones propias de ordenamiento sectoriales a la ordenación urbanística no quiere decir que la disciplina urbanística pueda extenderse en todo su alcance a las actuaciones previstas en dichas normas sectoriales, y ello por dos razones. En primer lugar, porque la extensión del régimen sancionador urbanístico a infracciones contempladas en normas sectoriales podría crear una apariencia de doble sanción que no es tolerada en nuestro sistema jurídico, por aplicación del principio "non bis in idem", sin que se pueda pretender imponer la sanción contemplada en la legislación urbanística cuando existe una específica para el caso.

En segundo lugar, nos encontramos con que no toda transgresión del planeamiento urbanístico, y por tanto de un Plan Especial, puede reputarse como infracción urbanística, ya que el Reglamento de Disciplina Urbanística en su artículo 53 deja bien claro que sólo constituyen infracción urbanística las vulneraciones de la legislación o el planeamiento urbanístico tipificadas en el propio artículo como tales. Dicha tipificación se realiza con carácter cerrado y presuponen siempre la necesidad de existencia de licencia urbanística. No hay duda por tanto, y en ello concurre unánime la doctrina, que no constituirá infracción urbanística la realización de actos que no requieren licencia urbanística, por mucho que puedan estar contemplados en el planeamiento o en normas sectoriales.

<sup>4</sup>(4) ...el caso de que las previsiones propias de ordenamientos sectoriales con incidencia en el derecho de propiedad inmobiliaria (régimen jurídico de las carreteras, de las zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, de los aeropuertos, del patrimonio histórico-artístico, etc.) se hayan incorporado a través del planeamiento y, en especial, del Plan Director Territorial de Coordinación a la ordenación urbanística...". E. García de Enterría y L. Parejo Alfonso.

Sin embargo, el propio Reglamento de Disciplina nos permite realizar una distinción de gran importancia al admitir que puede existir vulneración del planeamiento que no suponga infracción urbanística propiamente dicha (y por tanto sin posibilidad de imposición de sanción con arreglo a la legislación urbanística). El Reglamento de Disciplina en su artículo 52 separa dos tipos de reacción frente a la vulneración del planeamiento, por una parte la sanción administrativa y por otra la imposición de medidas reparadoras. Dice así el reglamento:

"Artículo 52. En ningún podrá la administración dejar de aportar las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal. Las sanciones por las infracciones urbanísticas que se aprecien se impondrán con independencia de dichas medidas"

Es decir, la distinción entre la mera vulneración del planeamiento y la infracción urbanística propiamente dicha nos permite exigir en todo caso la reposición del valor perjudicado e incorporar las normas protectoras de la legislación sectorial sin que pueda acusarse al Plan Especial de intentar suplantarlas. La sanción se deja en mano de la legislación específica sobre cada materia, pero se conserva en todo caso la facultad de imponer la reparación del daño causado aunque dicha obligación no venga recogida en la legislación sectorial.

## 2.7. EL PLAN ESPECIAL Y EL CATALOGO DE PROTECCIONES

Junto con el Plan Especial, y como complemento necesario del mismo se tramita el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, en el que se identifican y describen los distintos espacios y bienes concretos que el Plan protege especialmente.

Sin embargo, hay que insistir en que la protección del Plan va, con carácter vinculante, más allá de estos bienes

catalogados. En él se contienen las previsiones detalladas y oportunas de cara a la protección del medio físico y sus recursos naturales en forma de Normas de Regulación de Usos y Actividades, aplicables a toda la provincia, y se determina a su vez los valores concretos que quedan sometidos a protección específica. De tal manera que el Plan define con carácter general por una parte dos tipos de espacios protegibles y las circunstancias con que en dichos espacios se producen los valores protegidos, y por otra parte asigna las categorías concretas o grados de protección aplicables a cada caso.

El reconocimiento de zonas concretas en las que concurren la tipología de valores protegidos y su delimitación geográfica exacta es contenido específico del Catálogo, y aunque éste y el Plan son dos documentos complementarios e inseparables, cada uno de ellos tiene su misión específica y diferenciada, como así lo demuestra el hecho de que se requiere su formalización y tramitación independiente (art. 25 L.S y 86. R.P).

El Catálogo se configura, pues, bajo el criterio fundamental de asegurar una identificación inequívoca de los espacios que son protegidos de forma singular, aportando para ello la documentación gráfica necesaria y la descripción literaria de sus límites así como de sus características.

Este tratamiento individualizado y su relación inmediata con las Normas de Protección del Plan Especial (en concreto las Normas Particulares de aplicación genérica a conceptos espaciales definidos) permite operativizar las determinaciones específicas del Plan de acuerdo al contenido geográfico delimitado en el Catálogo. Este, además, necesariamente debe considerarse abierto, y por tanto dinámico, haciendo efectivos los mecanismos previstos para ello (art. 87 R.P). Si bien, es preciso observar dos requisitos fundamentales: primero que la tipología establecida en el Plan se adecue al tratamiento normativo que requiere, y segundo que el procedimiento para la ampliación del Catálogo siga el mismo trámite que para su aprobación.



De esta manera, el Plan se presenta eficaz en este primer momento sobre un relativamente extenso, pero a su vez selectivo y significativo, elenco de espacios protegidos (catalogados), pero al mismo tiempo incluye los mecanismos para que en un futuro sus determinaciones se extiendan a nuevos espacios, articulándose su gestión a la del Registro de Bienes Catalogados (art. 87 R.F).

### 3. ESTRUCTURA Y CONTENIDO SUSTANTIVO DEL PLAN

---

#### 3.1. LA ESTRUCTURA DEL PLAN

El Plan, más allá de la información recogida y análisis realizados (que obviamente constituyen una parte muy importante de su sustento técnico), se estructura a partir de tres elementos básicos: la Normativa, el Programa de Actuación y el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos.

- i/ La Normativa, más adelante detallada en su estructura y objetivos, constituye, evidentemente, el contenido sustantivo del Plan, puesto que contiene las determinaciones reguladoras de usos, actividades y procedimientos a través de los cuales el Plan se operativizará como instrumento de la política territorial.
- ii/ El Catálogo, elemento anexo y complementario al Plan, según ya se ha expuesto, enumera y describe cuidadosamente el elenco más singular y representativo de espacios y bienes de la provincia, que en razón a tales circunstancias se entienden merecedores de medidas protectoras y de gestión específica.

El Catálogo que acompaña al Plan se ha configurado bajo dos criterios fundamentales.

El primero es su carácter inicialmente restringido, limitándose a aquellas áreas o elementos más representativos por sus características intrínsecas o su posición en el conjunto provincial o regional.

El segundo criterio es el carácter abierto que tiene el presente Catálogo, lo cual viene determinado por las limitaciones de este propio Plan (ámbito y escala), e igualmente asociado a ello, por el carácter estratégico, que este tiene en relación al desarrollo del planeamiento local, que, dentro de los marcos establecidos

determinará con mayor precisión las medidas cautelares a aplicar y los bienes y espacios a incorporar al Catálogo.

iii/ El Programa de Actuación, por último, recoge el conjunto principal de actuaciones de la Administración que se estiman necesarias para la mejor gestión de este Plan, y, más genéricamente, para el alcance de los objetivos de ordenación y protección territorial que este persigue. Se han diferenciado tres subprogramas, por una parte actuaciones de planeamiento urbano de forma coherente con las problemáticas y necesidades detectadas en el Plan Especial, por otra estudios y proyectos de apoyo al planeamiento, y finalmente un subprograma que hace referencia a las actuaciones de otras administraciones en campos vinculados con los fines explícitos o implícitos del Plan Especial, debidamente contrastados.

iv/ Complementariamente a estos tres elementos sustantivos, se adjuntan a la documentación del Plan las Directrices de Gestión de Recursos Naturales-Territoriales, las cuales suponen un desarrollo y concreción de los objetivos-marco de la política territorial antes sintetizados. Estas Directrices, por sus modalidades de formulación y, fundamentalmente, por los objetivos, caracteres y limitaciones de este propio Plan, carecen de desarrollo operativo y fuerza vinculante.

Tienen una importante funcionalidad, no obstante, tanto en relación a este propio Plan (para el cual constituyen el marco general de orientación y justificación de sus determinaciones); como en relación a la formulación y desarrollo de la política territorial por parte de la Junta de Andalucía (proceso dentro del cual contribuirán analíticamente al diseño de las Directrices Territoriales).

### 3.2. LA ESTRUCTURA NORMATIVA DEL PLAN

La estructura de la ordenación planteada, responde la necesidad de dar respuesta, desde la perspectiva cautelar-urbanística propia del Plan, a los problemas que generalizadamente se verifican o inciden sobre el conjunto de la geografía provincial (aún cuando su localización sea puntual), y a los problemas específicos que inciden o pueden incidir sobre zonas particulares.

En correspondencia con ello, la Normativa del Plan se articula principalmente en Normas Generales de Regulación de Usos y Actividades, de aplicación a todo el territorio provincial; y de Normas Particulares de Regulación de Usos y Actividades, de aplicación a ámbitos caracterizados tipológicamente, y cuya concreción geográfica se encuentra en el Catálogo.

Para ciertas áreas del territorio, por tanto, la normativa a aplicar es la resultante de las determinaciones generales de regulación de usos y actividades y de las determinaciones particulares que le afectan.

Las Normas Generales responden a la necesidad de proteger los recursos del medio cualesquiera que sean sus caracteres y emplazamiento, y, en consecuencia, de regular las fórmulas para un desarrollo compatible de las actividades que principalmente inciden sobre los mismos.

Apuntan, por tanto, al establecimiento de unas ciertas normas generales de compatibilización entre los aprovechamientos sociales del medio y la mejor conservación de los recursos presentes.

Las Normas Particulares, por su parte, responden a la necesidad de imponer, según zonas concretas del territorio, limitaciones al desarrollo de ciertas actuaciones o transformaciones urbanísticas que resultan incompatibles con la

conservación de los valores naturales presentes en cada una de ellas.

Las limitaciones que a través de las Normas Particulares se establecen están asociadas a la valoración realizada de los caracteres naturalísticos, productivos y paisajísticos de las distintas zonas de la geografía provincial; pero igualmente lo están a la naturaleza e intensidad de sus aprovechamientos actuales, y a las tensiones y procesos que de los mismos se derivan.

Los caracteres físico-naturales del territorio no han supuesto por sí solos, en general, una determinada calificación urbanística, sino que ésta ha sido la resultante de la valoración de aquellos en el contexto de la estructura y dinámica social operante sobre las distintas zonas de la provincia y, en particular, de las modalidades e intensidad de los aprovechamientos sociales del territorio existentes dentro de cada uno de ellos.

Quiere con ello decirse, en síntesis, que las diferencias en las limitaciones impuestas a las posibilidades de aprovechamiento y transformación urbanística de las distintas áreas no obedecen a una valoración más o menos abstracta de sus caracteres, sino que resultan principalmente de la necesidad de proteger estos valores en términos compatibles con el desarrollo de los aprovechamientos sociales de que son objeto.

#### 4. MARCO GENERICO DE LA ORDENACION

El deterioro del medio natural es un hecho suficientemente contrastado socialmente como para que cualquier iniciativa pública tendente a su protección no necesite una argumentación excesivamente prolifera. Fuera de esta constatación básica el problema se presente menos evidente: ¿cuál es el origen de dicho deterioro?, ¿qué política es adecuada para su superación?, ¿qué medios son necesarios?. Como es lógico caben múltiples aproximaciones a estas cuestiones:

- a) La protección del medio físico ha sido entendida demasiado frecuentemente como la salvaguarda de bastiones naturales amenazados por un entorno en progresiva y avasalladora transformación. Esta visión, aunque sumamente útil a veces como mecanismo de defensa de espacios concretos de valor incuestionable, tiene la dificultad de presentar un enfoque demasiado unilateral y simplificado de la relación entre el medio como soporte y el tejido económico y social que lo cubre.
- b) Además la asimilación entre desarrollo económico (entendido siempre como transformación) y agresión ecológica no consigue tampoco cubrir suficientemente el verdadero conflicto. Baste señalar, como ha sido frecuentemente señalado en los textos anteriores, que la crisis de los espacios serranos, con el abandono de una relación productiva sumamente integrada, es diagnosticada como uno de los más graves problemas medioambientales en sentido amplio de la provincia.
- c) La anterior afirmación no anula el hecho de que los más relevantes problemas que afectan al medio físico y los recursos naturales de la provincia provienen de un modelo de desarrollo económico inconsecuente con las limitaciones del medio; un proceso de implantación urbana, básica y secundaria, indiferente a la presión sobre los recursos (agua, suelos, espacios

naturales); una industrialización restringida pero con alta incidencia medioambiental y pautas de localización y concentración igualmente indiferentes a la capacidad de asimilación del medio (contaminación de las aguas, polución atmosférica); una explotación de los recursos del subsuelo anárquica e imprevisora, etc.

- d) La ausencia (o insuficiencia) de los instrumentos adecuados de ordenación territorial ha impedido el desarrollo de políticas coherentes en relación al medio físico y los recursos naturales. Frecuentemente se ha intentado superar esta carencia por iniciativas sectoriales. Ahora bien no todas las legislaciones y políticas sectoriales contemplan fines de protección entre sus objetivos, antes bien, en algunos casos son claramente regresivas en este aspecto. Sin embargo, es más común que las legislaciones sectoriales (incluyendo en este apartado la urbanística) contemplen de una u otra forma objetivos complementarios de protección del medio. Así en aguas, montes, caza, pero también en industria, turismo, carreteras. Respecto a estas políticas y legislaciones sectoriales se plantean dos problemas básicos: por un lado el carácter escasamente operativo de las determinaciones respecto a la protección del medio y sus recursos, lo que se esclarece si tenemos en cuenta la casi nula aplicabilidad real de esas disposiciones medioambientales. De otro lado la profusión de estas medidas sectoriales, que conlleva inevitablemente su solapamiento cuando no contradicciones flagrantes (legislaciones de montes, agricultura, urbanismo; legislación turística, urbanismo; etc.).

La superación de estas visiones parciales o sectoriales es obviamente uno de los objetivos del Plan Especial. Sin embargo es igualmente claro que este instrumento de planeamiento en cuanto tal no tiene capacidad de ordenación integral del territorio y por tanto es necesario acotar un

marco de intervención de la problemática global del medio. Este marco debe articularse perfectamente con los objetivos genéricos de la política medioambiental y principalmente ligar esto con la gestión urbanística. En este sentido la ordenación del Plan Especial se propone:

- i) Establecer, en primer lugar, un marco de coordinación interna en la gestión y el planeamiento urbanístico de toda la provincia para el tratamiento y resolución de las problemáticas que afectan al medio físico y sus recursos.
- ii) En segundo lugar, integrar las determinaciones del Plan dentro de los objetivos generales de protección y gestión racional de recursos, evitando en todos los casos que la política urbanística puede entrar en contradicción con aquellos.

Si el primer punto propositivo debe encontrar su virtualidad en las propias determinaciones del Plan, en su lógica interna y en su efectividad cara al planeamiento y su gestión, el segundo necesita una breve exposición aclaratoria. Insertar los objetivos del Plan (limitados) dentro de la política ambiental general conlleva definir previamente dicha política al menos en sus aspectos más ineludibles.

Con vistas a responder a la anterior cuestión el programa de trabajo del Plan Especial incluye como anejo complementario unas Directrices temáticas y territoriales. Estas directrices, fuera del ámbito necesariamente limitado de un Plan de la Ley de Suelo, permiten ofrecer un marco de referencia amplio, no estrictamente cautelador o prohibitivo, en el que se insertan las determinaciones del Plan y de la ordenación propuesta.

La doble lectura, pues, de los objetivos generales respecto al medio físico expuestos en las directrices y de los objetivos y determinaciones de la normativa urbanística del Plan debe permitir clarificar de qué modo se conectan ambos y

en qué proporción el Plan coadyuva a la consecución de los citados objetivos generales.

Así pues, aunque brevemente, es necesario enunciar los grandes apartados de las directrices territoriales que enmarcan e informan al Plan, y que de manera desarrollada pueden verse en el documento anejo citado.

a) Establecer una política de conservación del agua en consonancia con el carácter limitado y limitador del recurso en la provincia. Dicha política debe contemplar una amplia gama de objetivos entre los que se citan:

- Planificación integral de los recursos hidráulicos en el marco de su ciclo natural y de las unidades hidrográficas.
- Aumento de la capacidad de regulación y uso de las aguas superficiales y explotación racional de los acuíferos provinciales.
- Racionalización de los consumos y reducción de los actuales despilfarros en la transferencia del recurso.
- Mejora de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas y desarrollo de un programa de progresiva regeneración hídrica de los cauces provinciales según prioridades.
- Protección de las infraestructuras hidráulicas. Medidas contra el entarquinamiento y la eutrofización de embalses.

b) Compatibilizar los usos del suelo con el mantenimiento de sus valores naturales y productivos mediante una adecuada gestión del recurso que contemple:

- Lucha contra la erosión de los suelos, con medidas en el ámbito técnico, económico y administrativo y de la gestión del recurso suelo.
- Activar los mecanismos de intervención administrativa para la realización de una política de conservación del

suelo en todo el ámbito provincial y según prioridades comarcales.

- Adecuar los usos del suelo territorialmente a criterios de racionalidad técnico-agronómica y a los objetivos de lucha contra la erosión y preservación cuantitativa y cualitativa del recurso a largo plazo.
  - Recuperar el dominio público asociado a riberas, vías pecuarias y sus zonas de protección e integrarlos en los objetivos globales de la política de suelos.
  - Intensificar la lucha contra los incendios forestales con la puesta en juego de las medidas administrativas y preventivas previstas en la legislación forestal.
  - Incrementar paulatinamente el patrimonio forestal del estado y orientarlo selectivamente hacia las áreas de mayor interés por su función protectora o por sus valores naturales.
- c) Desarrollo de la política de conservación de espacios naturales bajo la óptica de una mayor amplitud de criterios y mayor flexibilidad en los instrumentos legales de protección. El desarrollo de tal política exige:
- Creación de una red de espacios naturales que contemple toda la variedad de éstos en la provincia: zonas húmedas, áreas forestales naturales, áreas de interés faunístico, áreas de interés florístico, zonas de interés científico y educativo, etc.
  - La concepción de tal red no podrá ser lograda sin la existencia de instrumentos flexibles de protección que se adapten a las distintas estrategias de conservación que cada uno de estos espacios demanda.
  - La política de protección de espacios naturales no puede ser enfocada como una actuación sectorial más. Es necesario integrarla dentro de los objetivos generales de la ordenación del territorio y en concreto del planeamiento urbanístico, especialmente a partir de su conexión con los espacios protegidos por el Plan Especial de la provincia y la calificación de no

urbanizable de especial protección por el planeamiento municipal.

- La protección de la fauna desborda una política estricta de protección de espacios siendo necesario incidir por consiguiente en la regulación y gestión de la caza y la pesca. Esta debe plantearse como objetivos: consideración de la variable fenológica de las especies cinegéticas; adaptación de las declaraciones de veda a cada especie y a unidades territoriales reducidas; medidas de guardería respecto a las especies protegidas; declaración más ágil y profusa de figuras de protección de la fauna (refugios, reservas, zonas controladas); asegurar el acceso igualitario socialmente a las prácticas cinegéticas.

d) Compatibilizar las implantaciones urbanas en el territorio con los fines de protección y preservación a largo plazo de los recursos naturales provinciales. Este objetivo exige:

- Una ampliación del contenido informativo y normativo de los documentos de planeamiento en el tratamiento de los problemas ambientales y del medio físico natural. Esta ampliación puede exigir determinadas modificaciones en el marco legal y reformas de los medios administrativos y financieros en la gestación del planeamiento.
- Control de tendencias excesivamente expansivas de los núcleos urbanos tradicionales.
- Adaptación de estos crecimientos a las particularidades del medio en que se asientan y a los recursos a que se ligan.
- Preservación del suelo no urbanizable de las actividades urbanas, y regulación de las actuaciones que mejoren las actividades productivas directas.
- Control de las parcelaciones urbanísticas en el suelo rústico a través de medidas cautelares de defensa de la legalidad urbanística, de coordinación con otros organismos públicos y privados suministradores de servicios, de medidas de información ciudadana y de

promoción de alternativas sociales factibles a la demanda recreativa.

Debe entenderse claramente que los principios de política territorial aquí expuestos no son producto de una formulación autónoma desde el propio Plan Especial. Su virtualidad en este caso sería nula o escasa como marco de referencia, y no pasaría de ser una mera proclamación de principios genéricos afirmados desde el Plan Especial y para el Plan Especial.

Antes bien los objetivos genéricos antes enunciados han intentado recoger y sintetizar en un cuerpo único criterios de política territorial-ambiental, formulados explícitamente por los organismos sectoriales competentes en cada materia. Es decir, no se pretenden formular objetivos y directrices "ex novo" sino recoger de un modo coherente (aún cuando no sistemático ni cerrado) las formulaciones de política territorial y ambiental ya definidas y que son inevitables puntos de referencia y coordinación para las determinaciones del Plan.

Esclareciendo estos principios genéricos asumidos por el Plan Especial, puede enmarcarse éste con precisión dentro de la actuación de política territorial de la Junta de Andalucía. Dicha actuación se ha desplegado en varios frentes, entre los que destacan para nuestros efectos, tres en particular:

- i) El de la POLÍTICA URBANÍSTICA, que apunta a una más efectiva y adecuada regulación de los aprovechamientos urbanísticos y de los usos del suelo, y que se desarrolla fundamentalmente a partir de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.
- ii) El de la POLÍTICA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, tendente al logro de una más ajustada integración y efectividad del conjunto de actuaciones públicas de incidencia territorial, y que ha de plasmarse en la elaboración e implementación de las Directrices Regionales de Política Territorial.

iii) El de la POLITICA AMBIENTAL, orientada a preservar y/o recuperar las condiciones medioambientales de vida más propicias para el desarrollo social.

Este Plan Especial aún cuando desarrollado como instrumento de la política y de la legislación urbanística, fácilmente puede apreciarse que se halla, por sus especiales características, en el centro de confluencia de las tres citadas políticas. Ello por cuanto supone un instrumento específico de la legislación urbanística, del cual se derivan condicionantes para la ordenación del territorio y, a nivel indicativo, criterios y orientaciones para una mejor gestión de los recursos naturales y, finalmente, por cuanto a través del Plan se crean las condiciones apropiadas, para un mejor desarrollo de la política de protección y conservación de la naturaleza, que constituye uno de los pilares básicos de la política territorial.

Dentro de este CONTEXTO DE CONDICIONANTES, OBJETIVOS Y POLITICAS, LA CONCEPCION METODOLOGICA del Plan se ha orientado, en sus planteamientos más generales, a la creación de un marco adecuado para la adopción de soluciones concretas (principalmente urbanísticas) frente a los problemas concretos de la dinámica socioterritorial.

Quiere con ello insistirse en un aspecto fundamental del planteamiento y contenido de este Plan Especial: éste no se ha abordado desde perspectivas o posiciones teoricitas o exclusivamente conservacionistas, sino desde posiciones favorables a un mayor, mejor y más intenso aprovechamiento de los recursos territoriales de la provincia. Y, por ello, desde una concepción que asume que la verdadera utilidad instrumental del Plan debe buscarse en su capacidad operativa de regular la intensidad y modalidades de los aprovechamientos y procesos de transformación del territorio, y no en un intento de freno más o menos generalizado a estos procesos.

Nuestro territorio no constituye un espacio vacío, sino un espacio de vieja ocupación que presenta en áreas muy importantes del mismo una acumulación de procesos y tendencias frente a los que sería absurdo volver la cara.

Por ello, sin olvidar en ningún momento los objetivos proteccionistas aquí perseguidos, se ha pretendido en todos los casos trabajar con unos criterios de realismo que se han estimado imprescindibles para el correcto desarrollo de cualquier política, y entre ellas, especialmente, la política de protección del medio físico y sus recursos naturales, en torno a la cual con cierta frecuencia, como ya hemos dicho, se desarrollan formulaciones excesivamente simplistas.

## 5. OBJETIVOS Y JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

108

### 5.1. SOBRE LOS ASPECTOS GENERALES DE LA ORDENACION

El abanico de normas generales pretenden incidir protectoramente sobre los recursos naturales de la provincia así como regular en este mismo sentido las grandes actividades de carácter territorial que suponen inversiones físicas.

Las normas enfrentan de manera genérica la protección de estos recursos y la regulación medioambiental de estas actividades, es decir sin una referencia espacial inequívoca y cerrada. Serán, pues, de aplicación allá donde los recursos considerados existan, allá donde las actividades se localicen o vayan a localizarse.

Este tipo de normas se refieren a los siguientes asuntos:

#### i/ Protección de Recursos Hidrológicos.

La ordenación propuesta tiene como objetivos básicos recuperar el dominio público vinculado a la red de drenaje provincial y superar el actual deterioro de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas mediante el adecuado control de los vertidos contaminantes y de otros usos y actividades de alto impacto. Como idea básica se pretende enmarcar en todo lo posible la política urbanística con el objetivo de conservación del agua en sentido amplio; calidad, mantenimiento cuantitativo, regulación, etc. En este sentido se presta especial atención a conectar la ordenación con las líneas generales de la política hidráulica de la comunidad. Así, cobra especial sentido la protección de embalses, infraestructuras hidráulicas y acuíferos. La amplia legislación existente, en muchos casos con claros fines coincidentes con los objetivos del Plan, ha permitido enmarcar la ordenación hacia el

logro de un marco de coherencia entre estas legislaciones sectoriales.

#### ii/ Protección de la vegetación.

Las medidas adoptadas se orientan a impedir la progresiva reducción de las superficies forestales y de vegetación natural de la provincia, así como a establecer claramente el ámbito de competencias de la política urbanística respecto al manejo de estas áreas. La política de regeneración que hemos diagnosticado como necesaria no puede ser, sin embargo, asumida directamente por los planteamientos urbanísticos; aún así se considera que la ordenación que se propone de riberas, áreas serranas, y vías pecuarias posibilita, si bien parcialmente, conectar con dicho objetivo.

#### iii/ Protección de la Fauna.

Igualmente sólo puede ser asumida parcialmente por la práctica y la planificación urbanística. De todas formas determinados usos y elementos territoriales pueden ser puestos en juego desde esa óptica en vías de asegurar el mantenimiento de la riqueza faunística provincial. En este sentido se ha prestado especial atención a la regulación de instalaciones como cercados, vallas, etc., en tanto comporten obras que puedan ser objeto de la gestión urbanística.

De otro lado las especies faunísticas y sus hábitats se han considerado sistemáticamente en la delimitación de áreas y zonas especiales.

#### iv/ Protección del Suelo.

Los objetivos de la ordenación propuesta se encaminan a regular los movimientos de tierra que pudieran comportar riesgos de aceleración artificial de la erosión, especialmente en aquellos terrenos que por sus caracte-



rísticas de pendientes u otras presentan alta susceptibilidad natural. Estas medidas se complementan con las dispuestas en cuanto a la regulación de determinados usos y actividades (edificaciones y urbanizaciones, infraestructuras, actividades extractivas, etc.) en las cuales la temática de lucha contra la erosión, diagnosticada como central en la provincia, está siempre presente.

v/ Protección del Paisaje.

El alto impacto paisajístico de determinados usos y actividades (como minas, vertederos, edificios, etc.) exige un planteamiento muy respetuoso con el medio que los acoge, especialmente en el caso de áreas naturales, lugares y centros históricos, núcleos integrados especialmente con el entorno, etc. En todos estos casos es necesario un cuidadoso examen de la degradación perceptiva que cada localización en concreto pueda suponer. En este mismo sentido se ha prestado especial atención a la regulación de la publicidad exterior como elemento de frecuente impacto visual en la provincia.

vi/ Protección de Yacimientos de Interés Científico.

La normativa desarrollada busca su protección frente a obras o actuaciones que pongan en peligro la conservación de sus valores, siempre a través de intervenciones auxiliares o complementarias a la regulación -y actuación- que Cultura realice en este campo.

En este sentido el Catálogo del Plan Especial introduce este concepto de protección abriendo un apartado específico para este tipo de espacios, apartado que deberá ser plenamente completado mediante una actuación concreta de la Consejería de Cultura en el sentido que igualmente se detalla en el Programa de Actuación del Plan Especial.

vii/ Protección de las Vías Pecuarias.

Se intenta lograr el mantenimiento efectivo del Dominio Público sobre las mismas, asegurando su funcionalidad como ejes de relaciones.

En cualquier caso se es consciente que en la situación actual de estas vías una mera norma protectora deja sin resolver los verdaderos problemas que les afectan, principalmente la necesidad de actuaciones concretas de deslindes y señalamientos efectivos de sus superficies legales. Este aspecto se contempla especialmente en el Programa de Actuación del Plan en el subprograma de Estudios y Apoyo al Planeamiento (Estudio y Programa de identificación y reconocimiento de la red de vías pecuarias) complementario de las competencias del Instituto Andaluz de Reforma Agraria en la materia.

viii/ Protección Atmosférica.

Aún dentro de las limitaciones que a tal fin presenta en si misma la legislación urbanística, se apoya en la medida de lo posible la salvaguarda del medio ambiente atmosférico, principalmente a partir de normas orientadas para el planeamiento.

ix/ Regulación de Obras de Infraestructuras.

La programación de infraestructuras es una de las actuaciones territoriales con mayor contenido medioambiental potencial. En la provincia están por desarrollarse obras de gran envergadura: infraestructuras de regadío, red regional de carreteras, finalización de las redes secundarias, etc.

Todo ello exige una especial atención a las repercusiones medioambientales que dichos proyectos puedan comportar. Es éste un punto en el que se detecta como

más necesario la introducción de estudios de impacto ambiental como medida básica de control y prevención.

#### Regulación de Actividades Extractivas.

El carácter predominantemente minifundista del sector de minas y canteras ha supuesto una multiplicación de actuaciones escasamente controladas e identificadas, con el resultado de una alta incidencia sobre la calidad de los paisajes, la conservación de las aguas superficiales y subterráneas, la estabilidad de los suelos y el mantenimiento del régimen hidrico natural. Frente a ello se pretende que las actividades extractivas, cualquiera que sea su carácter, se regulen de acuerdo a unas garantías mínimas respecto a su repercusión medioambiental y al estado de los terrenos posterior al cese de la explotación.

#### Actividades relacionadas con la explotación de los recursos vivos.

Esenciales para la economía local, y tradicionalmente conformadoras del propio paisaje rural, constituyen a veces, no obstante, factor potencial de generación de impactos degradantes; y, más frecuentemente, pretendida excusa para el desarrollo de actividades (residenciales y otras) que poca o ninguna relación guardan con las actividades primarias. Buscando cuidadosamente diferenciar unas situaciones de otras, las determinaciones del Plan en todo caso favorecen la posible realización de todas aquellas actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos.

En este sentido se pretende una regulación ajustada de las construcciones y edificaciones agrarias ligadas a la explotación según una tipología básica de los usos primarios del suelo. Especial atención, dada su mayor incidencia medioambiental, se prestan a las construcciones vinculadas a las explotaciones ganaderas,

preveyéndose en los supuestos de máxima concentración de unidades y según cabaña ganadera la necesidad de estudios de impacto ambiental.

#### xii/ Regulación de Actividades Industriales.

Como se ha expuesto la incidencia de la contaminación de origen industrial sobre las aguas provinciales excede contradictoriamente la deducible por el nivel de desarrollo económico y social de la provincia. Lo cual supone que es necesario mejorar los sistemas generales de depuración tanto en su número, como en su localización, funcionamiento, etc. De otro lado el carácter mayoritario de los establecimientos (agroindustriales) plantea la problemática de su ubicación frecuente en Suelo No Urbanizable, aún cuando el tipo de actividad no lo justifique plenamente.

La normativa planteada se orienta a clarificar los supuestos de su implantación en el medio rural; y, en todo caso, asegurar la minimización de los impactos ambientales.

#### xiii/ Actividades Turísticas y Recreativas.

La presión de la demanda de ocio se centra generalmente en la provincia sobre espacios de alto valor natural y paisajístico, normalmente vinculados a determinados factores de atracción adicionales (agua, franja litoral, clima). La tensión creciente sobre estos espacios aconseja una ordenación que supere las contradicciones menos deseadas del proceso: privatización de espacios de gran valor para el uso público-recreativo; generación de impactos sobre elementos frágiles del territorio (franja litoral, riberas, bahías, embalses, bosques); compatibilizando su desarrollo con las actividades productivas tradicionales y con su integración en el paisaje urbano tradicional.

## 5.2. SOBRE LOS ASPECTOS PARTICULARES DE LA ORDENACION

Un número determinado de espacios han sido diferenciados espacialmente y calificados o agrupados según tipología a los efectos de diseñar normas y determinaciones particulares que permitieran concretizar objetivos de protección adaptados a sus valores específicos.

Este bloque de determinaciones del Plan forman las normas particulares de protección, íntimamente conectadas con el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, en cuanto éste determina de manera inequívoca el ámbito de aplicación de dichas normas particulares. A su vez, ambos se conectan en determinados casos con asuntos específicos del Programa de Actuación del Plan.

En definitiva normas, catálogo y programa son piezas que se quieren coherentes y complementarias para abarcar en todo lo posible los fines y objetivos de ordenación tanto generales (como ya vimos) como para las áreas concretas especialmente protegidas.

De manera general estos espacios pertenecen a dos tipos o categorías que permiten a su vez una diferenciación normativa:

### a) Zonas de excepcionales valores naturalísticos, científicos, culturales y/o paisajísticos

El objetivo planteado para estas zonas, dada la mencionada excepcionalidad de sus valores naturales, es la total preservación de sus caracteres actuales y/o la recuperación de su estado climácico, y su utilización preferente con fines científicos y culturales, de acuerdo a modalidades que aseguren el mantenimiento de los valores que se pretenden proteger.

Estas zonas presentan en la actualidad, en general, muy limitadas transformaciones antrópicas, y están sujetas

asimismo a aprovechamientos productivos nulos o de escasa entidad. En atención al logro del citado objetivo estos complejos han sido catalogados como áreas sujetas al Grado de Protección ESPECIAL INTEGRAL.

- b) Zonas de elevados valores naturales, productivos y/o paisajísticos, sujetos en la actualidad a aprovechamientos productivos o recreativos cuyo mantenimiento y desarrollo es compatible con la preservación de los valores que se pretenden proteger. El objetivo de la ordenación planteado para estas zonas es facilitar la continuidad y desarrollo de sus aprovechamientos compatibles, excluyendo la posibilidad de cualquier obra o actuación transformadora que no resulte necesaria para dichos aprovechamientos. Las restricciones que a través de la normativa se imponen para estas zonas están orientadas, no obstante, a facilitar la intensificación y racionalización de sus aprovechamientos. Estas zonas, en general, están prácticamente libres de ocupaciones residenciales y constructivas, debido en parte a sus propias características físico-naturales, y en parte a la reducida intensidad socioeconómica de los aprovechamientos productivos que soportan. Los complejos incluidos dentro de esta categoría, a veces de gran extensión territorial, se han calificado como áreas sujetas al Grado de Protección ESPECIAL COMPATIBLE.

Describimos ahora los fines y objetivos que justifican la tipología de espacios correspondientes a cada uno de estos grados de protección:

### i/ Parajes naturales excepcionales

Se ha reservado esta denominación para espacios muy singulares en la provincia. Espacios singulares por su valoración ecológica y social y por su posición o situación excepcional en la provincia en un entorno muy transformado. Son espacios, normalmente, de dimensiones reducidas como el Pinsapar de Grazalema.

Las determinaciones del Plan tienden a preservarles de cualquier tipo de modificaciones atentatorias de sus valores naturalísticos, reservando estos suelos exclusivamente para usos científicos, didácticos y de recreo pasivo.

Conectando con estos objetivos el Programa de Actuación contempla la aplicación en algunas de estas zonas de figuras de protección de las previstas en la Ley de Espacios Naturales Protegidos.

#### ii/ Zonas Húmedas

Estos espacios constituyen una de las singularidades naturales de la provincia. El sistema básico del endorreísmo gaditano, se ha visto sin embargo afectado gravemente por un proceso de desecación, encontrándose en la actualidad estos espacios, salvo en pocos casos, gravemente alterados.

El Plan Especial se plantea, pues, dotar a estas zonas del máximo grado de protección urbanística, de manera que se asegure su mantenimiento y regeneración.

Respecto a las zonas húmedas ya desecadas, el Plan establece las precauciones urbanísticas necesarias para impedir procesos irreversibles de ocupación física de manera que un futuro programa medioambiental de recuperación de zonas húmedas puede determinar con precisión qué espacios de los delimitados en la ordenación son susceptibles de regeneración.

#### iii/ Paisajes Sobresalientes

Son áreas de dimensiones normalmente reducidas, valoradas y segregadas en atención a la presencia de valores paisajísticos y ambientales muy notables o representativos.

La ordenación propuesta trata de combinar medidas protectoras con la permisibilidad en la puesta en juego de potenciales recreativos o turísticos extensivos que normalmente se dan cita en estos espacios. A la vez se intenta facilitar usos conectados con el desarrollo de las actividades primarias existentes.

Los usos limitados o prohibidos se relacionan normalmente con la protección de valores paisajísticos, evitando impactos visuales potenciales.

#### iv/ Complejos Serranos de Interés Ambiental

Constituyen éstos los espacios más extensos y representativos de los ecosistemas no totalmente transformados de la provincia. En consecuencia son los espacios más afectados superficialmente por las determinaciones normativas del Plan y, en consecuencia, más presentes en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos.

De manera general lo conforman superficies forestales, arboladas o de monte bajo en diferentes grados o estados de conservación, localizados principalmente en las sierras de Grazalema y el Aljibe de modo de continuo, en manchas más interrumpidas las sierras prelitorales o bien de manera más excepcional y a modo de islotes no transformados en las grandes extensiones agrícolas de las vegas y campiñas del suroeste y del Guadalete.

En la situación actual estos espacios marcan nitidamente la frontera agrícola-forestal producto de una transformación histórica de los usos del suelo.

Así, la superficie forestal de la provincia ha sido históricamente presionada hasta el punto que en el momento actual puede considerarse como situación límite e incluso con fuertes transgresiones no justificadas según criterios de racionalidad técnica. Esta circuns-

tancia exige adoptar una especial protección para las zonas forestales tendentes a impedir su regresión o degradación y ampliarla no sólo a aquellos espacios de gran valor natural o paisajístico sino a aquellos otros que aunque con una menor valoración objetiva se presentan como enclaves singulares en su entorno transformado. Dicha protección urbanística será, por otra parte, un punto de apoyo en la posible regeneración de estos espacios. En cualquier caso las áreas forestales de la provincia son objeto en su práctica totalidad de una gama de usos y actividades tradicionales que el Plan pretende incentivar y fomentar en compatibilidad con los fines de conservación expuestos. En este sentido la normativa pretende limitar al máximo las ocupaciones por edificios e infraestructuras y establecer precauciones adicionales para cualquier uso o actividad cuyo desarrollo pueda comprometer el mantenimiento adecuado de estos espacios.

v/ **Espacios Forestales de Interés Recreativo**

Los espacios aquí considerados son superficies forestales, a menudo pinares de repoblación costeros o subcosteros, que soportan un uso recreativo más o menos intenso o bien que pueden soportarlo en un futuro, dado su potencial natural y/o las ventajas de su localización respecto a las zonas habitadas del entorno y a su posición estratégica respecto al litoral.

La presión turístico-recreativa sobre los espacios arbolados o acondicionados de la provincia es ya evidente y en un futuro próximo esta presión tenderá a intensificarse. Las medidas del Plan se encaminan a minimizar los impactos derivados de los usos recreativos, aceptando sólo aquellos usos que, favoreciendo el desarrollo de prácticas didácticas, deportivas y de ocio público en general, no comporten merma de los valores naturales y sociales de estos espacios.

Esta intencionalidad se ve reforzada en el programa de actuación del Plan a través de las previsiones de desarrollo de planeamiento de ordenación del uso turístico-recreativo en algunas zonas conflictivas de la provincia.

vi/ **Paisajes Agrarios Singulares**

Se han incluido bajo este concepto espacios seleccionados de carácter fundamentalmente agrícolas de regadío que contienen o atesoran un valor paisajístico singular (Regadíos serranos, Campiñas endorreicas, etc).

Dada la singularidad productiva y paisajística de estas zonas y su carácter articulador del espacio agrario circundante se ha considerado necesario establecer una serie de medidas tendentes a asegurar su mantenimiento y fomento, impidiendo en cualquier caso la ocupación por usos o actividades que comprometan su función productiva. En especial se intenta evitar la ubicación de usos residenciales sobre estas zonas especialmente propensas a esta ocupación por la concurrencia de ciertos factores: recursos hidráulicos, infraestructuras, interés paisajístico, cercanía a cursos de agua, etc.

La escala de trabajo del Plan hace inabordable una inventariación sistemática de estos espacios. Es por ello oportuno volver a recordar la labor del planeamiento municipal al respecto.

vii/ **Complejos Litorales de Interés Ambiental**

Se incluyen aquí los espacios litorales y prelitorales asociados al borde costero que conforman el conjunto de complejos naturales de mayor entidad naturalística y paisajística de la provincia y que se hallan al presente libres de transformaciones significativas.

Comprenden las playas y formaciones costeras asimiladas, así como los sistemas de sierras prelitorales y

los espacios forestales de marcado carácter litoral, carentes de usos recreativos.

Estos espacios de usos y caracteres diversificados, pero profundamente marcados por el hecho litoral contienen importantes valores paisajísticos, faunísticos y en ocasiones productivos, con un creciente aumento de las actividades recreativas y urbanísticas apoyadas en el litoral. Dada su singularidad paisajística y ecológica se ha hecho necesario establecer una serie de medidas tendentes a asegurar su mantenimiento, conservación y potenciación de usos compatibles, intentando evitar el fomento y localización de actividades residenciales, urbanas, industriales e infraestructurales.

#### viii/ Zonas húmedas transformadas.

Se integran dentro de esta categoría aquellas zonas que han presentado importantes caracteres naturales actualmente en regresión por actuaciones o modificaciones de carácter antrópico (pérdida de vegetación perlagunar o de la superficie inundable, construcción de obras públicas, desarrollo de actividades extractivas, etc). Las medidas recogidas en este Plan se articulan a evitar la total degradación y a controlar todas aquellos procesos que pueden poner en peligro la regeneración hídrica de las mismas y su paulatina desaparición.

#### ix/ Marismas transformadas

Dentro del amplio complejo de zonas húmedas transformadas del marco geográfico gaditano se encuentran los complejos mariameños de marcada identidad en el contexto territorial de la costa gaditana. Estos espacios que presentan un elevado índice de manejo del agua con fines productivos han sido diferenciados del resto de las zonas húmedas transformadas en el sentido de hacer compatibles las actividades relacionadas

con el aprovechamiento de los recursos marinos, de gran auge en la provincia (salinas, acuicultura, piscicultura, etc).

---

MEMORIA DE ORDENACION

## 1. NORMAS DE PROTECCION

---

### TITULO I.- NATURALEZA Y AMBITO DEL PLAN

#### 1.- FINALIDAD

De conformidad con los artículos 17 a 22 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 76 a 82 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el presente Plan Especial tiene como finalidad determinar o establecer las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección del medio físico natural en la Provincia.

A estos efectos se entenderán incluidos en el medio físico natural el paisaje y las bellezas naturales; los suelos agrícolas forestales o ganaderos; los espacios de interés ecológico, científico, cultural o recreativo; los yacimientos arqueológicos; las aguas, tanto superficiales como subterráneas y las zonas de recarga de los acuíferos; así como cualesquiera otros elementos del medio natural susceptibles de protección mediante la regulación de usos del suelo.

#### 2.- CONTENIDO

1. Para lograr su finalidad protectora el Plan determina las zonas de la Provincia que deben someterse específicamente a protección; señala los distintos usos que puede hacerse del suelo en las zonas protegidas; sienta criterios de protección de los valores que dentro de su ámbito se encierran; y fija normas específicas para la realización de determinadas actividades en todo el territorio provincial.

2. El establecimiento de zonas de protección y categorías de suelos o actividades se realiza únicamente a los efectos protectores de este Plan, sin que ello presuponga la existencia de otras consideraciones urbanísticas o de ordenación territorial. Las normas y recomendaciones contenidas en este Plan constituyen un elemento más a tener en cuenta a la hora de proceder a la ordenación integral del territorio mediante el correspondiente planeamiento general o director.

3. Las determinaciones contenidas en este Plan no suponen clasificación urbanística del suelo ni prejuzgan la clasificación que el mismo haya de recibir en los Planes Generales de Ordenación Municipal o las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal.

#### 3.- AMBITO

El presente Plan tiene ámbito provincial, por lo que sus Normas Generales serán de aplicación en la totalidad del territorio de la Provincia. Las Normas Particulares del Plan resultarán de aplicación únicamente en las Zonas de protección expresamente señaladas en el mismo.

#### 4.- EFFECTOS

1. Las disposiciones de este Plan vincularán tanto a la Administración como a los particulares.
2. Las determinaciones de este Plan serán de aplicación directa, con carácter subsidiario, en todos aquellos municipios que:



- a) Carezcan de Plan General de Ordenación Urbana o Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal en vigor, aunque cuenten con su correspondiente proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.
- b) Aún contando con planeamiento municipal, éste no contenga las determinaciones oportunas y detalladas para la Protección del Medio Físico.
3. Con carácter complementario será de aplicación en todos los demás municipios, siempre que ello no suponga modificación de la calificación o la clasificación del suelo otorgado por el planeamiento vigente.
4. Los Planes Generales de Ordenación Urbana, las Normas Complementarias o Subsidiarias de Planeamiento y demás instrumentos de planeamiento urbanístico, con excepción de los Planes Directores Territoriales de Coordinación, que se aprueben con posterioridad a la entrada en vigor de este Plan Especial deberán respetar las limitaciones de uso impuestas por éste, así como adecuarse, en general, al resto de las determinaciones contenidas en el mismo.
5. Cuando de la información detallada elaborada para la redacción de los planes urbanísticos resultase discrepancia entre los documentos de este Plan y la realidad existente, salvo en el supuesto de que dicha discrepancia se deba a acciones o intervenciones producidas con posterioridad a la aprobación de este Plan, en cuyo caso serán de aplicación las determinaciones del mismo y se exigirá la adopción de las medidas necesarias para restituir el terreno al estado reflejado en el Plan Especial.
6. Los Planes Generales de Ordenación o Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal que se aprueben con posterioridad a este Plan Especial podrán introducir pequeñas alteraciones en los límites de las zonas de protección señaladas en el mismo siempre que dichas alteraciones cumplan los siguientes requisitos:
- a) tengan como única y expresa finalidad ajustar las determinaciones establecidas en el Plan Especial;
- b) no alteren sustancialmente el régimen de protección establecido por este Plan; y
- c) se hallen justificadas a juicio del órgano que haya de conceder la aprobación definitiva del Plan General o las Normas Subsidiarias de que se trate.
7. Las determinaciones de este Plan se entenderán sin perjuicio de las contenidas en la legislación agraria, forestal, de minas, de aguas y demás legislaciones sectoriales. En el caso de que la normativa contenida en este Plan resultara más detallada o protectora se aplicará ésta con preferencia sobre la contenida en la legislación sectorial, siempre que no esté en contradicción con la finalidad de esta última.

#### 5.- CATALOGO

1. Como documento complementario de Plan Especial, y sujeto a su misma tramitación, se incluye el Catálogo de espacios a proteger. De conformidad con el artículo 86.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico se incluyen en dicho Catálogo los espacios naturales o paisajes que por sus singula-

res características hayan de ser objeto de una especial protección.

2. En aplicación del artículo 87 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, la Comisión Provincial de Urbanismo llevará un Registro de Bienes catalogados en el que se inscribirán todos los bienes incluidos en los Catálogos de los Planes aprobados en la Provincia.
  - a) Con carácter preventivo se anotarán en dicho registro los bienes catalogables incluidos en el planeamiento a partir de la aprobación inicial del mismo y los afectados por la legislación de protección del patrimonio histórico-artístico o de espacios naturales a partir de la incoación del correspondiente expediente.
  - b) Asimismo podrán anotarse con carácter preventivo y previo informe del organismo competente en razón a la materia, aquellos bienes que puedan ser objeto de protección con arreglo a lo dispuesto en este Plan.
  - c) La inscripción preventiva podrá realizarse de oficio o a instancia de cualesquiera Administraciones, o entidades públicas o privadas o particulares que lo soliciten razonadamente y caducará en el plazo de un año si antes no se hubiera incoado el procedimiento para la elaboración de un Plan Especial o para la modificación del planeamiento vigente con el fin de recoger las oportunas medidas de protección.
  - d) Las pequeñas alteraciones en la delimitación de los espacios catalogados introducidas por el planeamiento general de acuerdo con la

norma 4.6 se reflejarán en el Registro de tal modo que en todo momento sea posible determinar la forma inequívoca los límites de los espacios catalogados mediante una única delimitación.

#### 6.- VIGENCIA Y REVISION

1. Las determinaciones del Plan Especial entrarán en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva en el diario oficial y seguirán vigentes hasta tanto no se revise el Plan de haber cambiado suficientemente las circunstancias o los criterios que han determinado su aprobación.
2. La revisión o modificación de las determinaciones del Plan y su Catálogo complementario podrá realizarse en cualquier momento siguiendo los mismos trámites que se han seguido para su aprobación.

#### 7.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

Estas normas de protección se ven complementadas por los siguientes Anexos y Apéndices:

- |             |  |
|-------------|--|
| Anexo I.    | Actividades, Proyectos y Actuaciones que habrán de contener. Estudio de Impacto Ambiental. |
| Anexo II.   | Determinaciones a incluir en el Planeamiento Urbanístico.                                  |
| Anexo III.  | Definiciones y Conceptos.  |
| Anexo IV.   | Espacios de Protección Cautelar.   |
| Apéndice I. | Normativa Sectorial Aplicable.   |

TITULO II.- NORMAS DE REGIMEN JURIDICOB.- LICENCIAS URBANISTICAS

## 1. Actuaciones sujetas a licencia:

Para garantizar la efectividad de las disposiciones de este Plan se consideran actos sometidos a la exigencia de previa obtención de licencia urbanística todas las actuaciones previstas en los artículos 178 de la Ley sobre Régimen del Suelo y ordenación urbana, y el del Reglamento de Disciplina Urbanística, así como aquellos para los que se establezca dicho requisito en estas normas y que a continuación se relacionan:

- a) Tala o destrucción por otros medios de árboles de acuerdo con lo establecido en este Plan.
- b) Carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios.
- c) Adecuaciones naturalistas y recreativas, parques rurales y zonas o instalaciones deportivas en medio rural, tanto náuticos como terrestres.
- d) Construcciones y usos destinados a la hostelería y esparcimiento, incluidas las instalaciones no permanentes y de carácter desmontable.
- e) Instalación de campamentos de turismo y campamentos públicos y sociales, así como la construcción en su interior de instalaciones de cualquier naturaleza.

- f) Actividades extractivas e instalaciones a su servicio.
- g) Infraestructuras de todas clases, así como las instalaciones y edificios necesarios para su construcción y mantenimiento, excepto aquellos que se contemplan en el Decreto Ley 52/1.962 de 29 de noviembre.
- h) Instalaciones y tendidos eléctricos.
- i) Vertedero y depósitos de residuos o desechos.
- j) Obras para la realización de captaciones de agua.
- k) Construcción de imágenes, símbolos conmemorativos o monumentos.

## 2. Tramitación de licencias:

La tramitación de las licencias urbanísticas se hará de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 a 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística, los artículos 9, 12 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y, en su caso, el planeamiento general o las Normas Subsidiarias o Complementarias de Planeamiento de ámbito Provincial.

Con carácter general, y sin perjuicio de lo que se disponga para casos particulares en estas normas, las solicitudes de licencia referentes a usos o actuaciones incluidos entre los enumerados en el párrafo anterior, y de todos los que pretendan desarrollarse en suelo no urbanizable, deberán incluir una memoria en la que se justifique el emplazamiento, se describan las transformaciones o repercusiones territoriales o paisajísticas que

comporten y se expliquen las medidas a adoptar para garantizar su adaptación al medio.

## 9.- AUTORIZACIONES O CONCESIONES ADMINISTRATIVAS

Además de la licencia urbanística será necesario obtener también la correspondiente autorización o concesión administrativa para aquellas actuaciones sujetas a dicho requisito por la legislación sectorial aplicable en función de la materia de que se trate o del lugar en que hayan de realizarse. En cualquier caso el otorgamiento de la licencia urbanística se realizará con carácter condicionado a la obtención de la autorización o concesión administrativa.

La obtención de las autorizaciones o concesiones administrativas que resulten exigibles para el desarrollo de una actividad no eximirá nunca de la necesidad de obtener la correspondiente licencia urbanística ni presupondrá el otorgamiento de la misma.

La tramitación de las autorizaciones o concesiones administrativas que resulte necesario obtener se realizará con arreglo a la normativa sectorial aplicable.

## 10.- CONSULTA PREVIA

Para las actividades expresamente indicadas y con carácter previo a la obtención de licencia urbanística, podrá elevarse consulta a la Comisión Provincial de Urbanismo aportando los datos necesarios para estimar la compatibilidad de la actuación propuesta con las determinaciones de este Plan y la legalidad urbanística. El contenido y plazos de dicha consulta será definido posteriormente mediante Orden de la Conserjería de Política Territorial de la Junta de Andalucía.

## 11.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

A los efectos de este Plan Especial se entenderá por Estudio de Impacto Ambiental el conjunto de informes y análisis encaminados a identificar, predecir, interpretar y prevenir las consecuencias o los efectos que los proyectos o actuaciones puedan originar sobre los distintos sectores del medio ambiente. Sin perjuicio de las exigencias concretas que para los distintos tipos de actividad puedan plantearse, el contenido genérico de los Estudios de Impacto Ambiental abarcará los siguientes extremos:

- a) Descripción general del Proyecto o actuación en el que se incluya la justificación de su emplazamiento y las alternativas consideradas.
- b) Descripción del estado inicial del entorno territorial-ambiental en que ha de situarse el proyecto o actuación.
- c) Evaluación de los efectos ambientales previsibles y descripción de las medidas correctoras previstas.
- d) Previsiones de evolución ambiental y territorial a medio y largo plazo.
- e) Identificación de los principales aspectos socio-económicos del proyecto o actuación.
- f) Relación de los criterios e indicadores utilizados en el estudio, y descripción de la metodología empleada.

Los Estudios de Impacto Ambiental serán presentados por el promotor de la actividad o proyecto a que se refieran y se integrarán dentro de la documentación necesaria para la tramitación de la autorización o licencia.

## 12.- INFORMES ADMINISTRATIVOS

En todos los casos en que expresamente lo requiera este Plan Especial o la normativa sectorial aplicable, así como en aquellas ocasiones en que lo consideren necesario, los Ayuntamientos o la Comisión Provincial de Urbanismo solicitarán del organismo competente informe sobre la procedencia o no de autorizar la actuación propuesta a la luz de las normas y planes sectoriales que rijan la materia de que se trate.

El informe positivo del organismo sectorial competente no presupondrá la concesión de la licencia o autorización solicitada.

## 13.- INFRACCIONES Y SANCIONES

1. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 52 de Disciplina Urbanística, toda vulneración del planeamiento que suponga la destrucción o puesta en peligro de los valores protegidos por este Plan obligará, en todo caso, y en la medida en que sea posible, a la restitución del bien dañado a la situación en que se pretendía conservarlo, independientemente de las sanciones que, en aplicación del Reglamento de Disciplina Urbanística, puedan imponerse. En ningún caso, aún mediando la imposibilidad de restituir el valor vulnerado, podrán levantarse las limitaciones de uso que con arreglo a este Plan pesen sobre el medio afectado.
2. Asimismo, toda infracción de las normas sectoriales sobre montes, aguas, minas, etc. cuyos mecanismos de protección hayan sido expresamente invocados en este Plan al servicio de los fines del mismo, será puesta por la Administración urbanística en conocimiento del organismo competente, para que se inicie, en su caso, el correspondiente expediente

sancionador. Todo ello sin perjuicio de la inmediata aplicación de las medidas contempladas en el párrafo anterior para corregir el daño causado por la vulneración de las normas del presente Plan.

TITULO III.- NORMAS GENERALES DE REGULACION DE USOS Y ACTIVIDADES

SECCION PRIMERA: NORMAS SOBRE PROTECCION DE RECURSOS Y DEL DOMINIO PUBLICO

14.- PROTECCION DE RECURSOS HIDROLOGICOS

1. Cauces, riberas y márgenes

- a) El planeamiento urbanístico que se redacte recogerá con suficiente detalle las zonas correspondientes a los cauces, riberas y márgenes existentes, junto con sus zonas de policía y seguridad. En caso de no hallarse formalmente delimitadas dichas zonas, el planeamiento urbanístico deberá contener una estimación de las mismas realizada con arreglo a los arts. 4 y 6 de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1.985, instándose, además, del correspondiente organismo de cuenca la iniciación de los trámites correspondientes para la realización de los oportunos deslindes.
- b) Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, sea cualquiera el régimen de propiedad y la clasificación de los terrenos. Podrá autorizarse la extracción de áridos siempre que se obtengan las autorizaciones exigidas por la legislación sectorial y la correspondiente licencia municipal para la realización de movimientos de tierras, de acuerdo con lo dispuesto más adelante en este Plan Especial.

- c) En aplicación del art. 90 de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1.985, en la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras, con cualquier finalidad, excepto las previstas en el Decreto Ley 52/1.962 de 29 de noviembre, que puedan afectar al dominio público hidráulico y sus zonas de protección se exigirá la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental en el que se justifique que no se producirán consecuencias que afecten adversamente a la calidad de las aguas o la seguridad de las poblaciones y aprovechamientos inferiores.
- d) La realización de obras para la instalación de piscifactorías y similares, con independencia de lo previsto en la Orden de 24 de Enero de 1.974, en los arts. 69 y 71 de la Ley de Aguas y en el art.35 de la Ley de Pesca Fluvial, estará sometida a la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo. Para obtener dicha autorización será necesario acompañar a la correspondiente solicitud un Estudio de Impacto Ambiental, en el que se señalen, en planos de escala adecuada, los cauces naturales y la canalizaciones previstas y se consideren, entre otros extremos, los efectos de la retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.
- e) Las riberas de los ríos y cauces públicos se dedicarán preferentemente a usos forestales, siempre que no contradigan lo dispuesto en el apartado b) de este artículo.

La ordenación de usos de las márgenes y zonas de protección que se realice desde el planeamiento urbanístico impondrá las medidas

necesarias para la mejor protección de los cauces y las aguas.

## 2. Embalses

- a) Cualquier que sea el destino de los embalses, y con independencia de las limitaciones establecidas por el art. 88 de la Ley de Aguas de 1.985 se establece un perímetro de protección de 500 m alrededor de la línea de máximo embalse dentro de su cuenca vertiente, en el que se exigirá la autorización del organismo de cuenca competente con carácter previo a la concesión de licencia urbanística.
- b) Hasta tanto no se determine a través del correspondiente planeamiento urbanístico los usos y actividades compatibles con el destino del embalse, sólo se admitirán en la franja de protección de 500 m aquellas actividades ligadas al mantenimiento y explotación del embalse, así como los usos recreativos que no comporten edificaciones permanentes ni tengan carácter residencial. Tales actividades deberán ajustarse, en todo caso, a la previsiones de las Ordenes de 28 de junio de 1.968 y 31 de octubre de 1.970 sobre usos recreativos secundarios de los embalses y a la normativa particular que rijan la utilización de cada embalse.
- c) El planeamiento urbanístico que se redacte deberá recoger con la suficiente precisión la zona de protección de embalses definida por este Plan, o, en su caso, con arreglo a la legislación sectorial aplicable, así como inventariar aquellas actividades presentes en estas áreas, como vertidos, actividades mineras, vertederos, etc., que por su carácter

resulten incompatibles con el mantenimiento del adecuado estado limnológico de los embalses según su destino.

## 3. Protección de Aguas Subterráneas.

- a) Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, el abastecimiento de pozos, zanjas, galerías, o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.
- b) La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de viviendas, sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías justificadas mediante estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente, de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.
- c) Los Planes Generales Municipales de Ordenación y las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal deberán definir con la precisión necesaria para su identificación sobre el terreno, Zonas de Protección de Acuíferos, e identificar los elementos de impacto que pudieran estar localizados sobre ellas, tales como núcleos de población, instalaciones industriales, depósitos de residuos, cementerios, etc., señalando las medidas necesarias para corregir o en su caso erradicar, tales impactos, de manera que se asegure el mantenimiento cuantitativo y cualitativo de las aguas subterráneas. La aprobación del Plan Hidrológico de la cuenca correspondientes comportará



la obligación de adecuar las Zonas de Protección de Acuíferos a los perímetros de protección delimitados en el mismo.

#### 4. Vertidos Líquidos.

- a) Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero del sector para que las aguas resultantes tengan la calidad exigida para los usos a que vaya destinada, dentro siempre del respeto a las normas sobre calidad de las aguas que resulten de aplicación.
- b) En todo caso, las solicitudes de licencia para actividades generadoras de vertidos de cualquier índole deberán incluir todos los datos exigidos para la legislación vigente para la concesión de autorizaciones de vertidos. En aplicación del art. 95 de la Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1.985, el otorgamiento de licencia urbanística o de apertura para estas actividades quedará condicionado a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.
- c) El Planeamiento Urbanístico Municipal, de acuerdo con las determinaciones anteriores, deberá prever las necesidades de depuración existentes, establecer los límites de depura-

ción adecuados a las características físicas de autodepuración, funcionales y legales, de los cauces receptores, y establecer el carácter de la tecnología aplicable en cada caso. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística Municipal deberán asimismo prever en su Programa de Actuación los convenios, plazos y medios financieros disponibles para realizar la política de saneamiento.

#### 5. Regulación de recursos.

- a) Para la obtención de licencia urbanística o de apertura correspondiente a actividades industriales o extractivas y cualesquiera otras construcciones de conformidad con lo previsto en el Decreto 928/79, de 16 de Marzo, será necesario justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.
- b) Iguales justificaciones deberán adoptarse en la tramitación de todos los Proyectos de Urbanización y para la implantación de usos residenciales u hoteleros en suelo no urbanizable.

### 15.- PROTECCION DE LA VEGETACION

1. Se considerarán masas arbóreas sujetas las determinaciones del presente Plan las que reúnan algunas de las siguientes características:
  - a) Se encuentren localizadas en cualquier clase de Sistemas Generales o Locales.

- b) Se sitúen en zonas de uso o de dominio público o de protección de infraestructuras.
  - c) Estén integradas en espacios catalogados o zonas expresamente señaladas en las Normas Particulares de este Plan.
2. La tala de árboles situados en masas arbóreas sujetas a las determinaciones de este Plan quedarán sometidas al requisito de previa licencia urbanística, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad competente en razón de la materia.
  3. El planeamiento urbanístico deberá contemplar entre sus determinaciones la delimitación de las masas arbóreas reguladas desde el mismo, así como las determinaciones específicas para su conservación y uso, y, en la medida de lo posible, para la creación de nuevos espacios arbolados, extendiendo estos criterios a la vegetación de las áreas urbanas y periurbanas.

#### 16. PROTECCION DE LA FAUNA

1. Será necesaria la obtención de previa licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas, vallados y cerramientos con fines cinegéticos, sin que en ningún caso puedan autorizarse aquellos cerramientos exteriores del coto que favorezcan la circulación de las especies cinegéticas en un solo sentido. Entre la documentación necesaria para la tramitación de la licencia se incluirá un informe del organismo competente en el que se justifique la adecuación del proyecto a la ordenación cinegética.

2. En la solicitud de licencia para la realización de obras que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas en cauces naturales deberá incluirse entre la documentación a presentar los estudios que justifiquen la ausencia de impacto negativo sobre la fauna piscícola.
3. A la hora de establecer la clasificación y la calificación urbanística del suelo el Planeamiento Urbanístico Municipal tendrá en consideración, entre otros criterios, la presencia de especies faunísticas de interés y sus hábitats naturales.

#### 17.- PROTECCION DEL SUELO

1. Las solicitudes de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15%, o que afecten a una superficie de más de 2.500 m<sup>2</sup> o a un volumen superior a 5.000 m<sup>3</sup> deberán ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. La concesión de la licencia podrá realizarse únicamente cuando se justifiquen debidamente dichos extremos y quedará condicionada a la no aparición de tales impactos negativos, así como a la adopción de las medidas necesarias para su corrección. Para la concesión de la licencia podrán exigirse garantías que permitan asegurar la realización de las actuaciones correctoras necesarias para garantizar la estabilidad de los suelos.
2. No resultará necesaria la obtención de previa licencia para los movimientos de tierras previstos en proyectos previamente aprobados por la administración urbanística. En todo caso, dichos proyectos

incorporarán el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental si su ejecución implica movimientos de tierras superiores a los umbrales establecidos en el apartado anterior.

3. Al establecer la clasificación urbanística del suelo en el planeamiento municipal se tendrán en cuenta las características del suelo, tanto como factor limitativo de la urbanización y edificación por sus características mecánicas y topográficas, como por tratarse de suelos con cualidades agronómicas que aconsejen el mantenimiento de su uso productivo, señalándose expresamente en la Memoria del Plan o Norma correspondiente cómo han influido estos factores en la clasificación de los suelos.

#### 18.- PROTECCION DEL PAISAJE

1. La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico tales como minas, canteras, vertederos, depósitos de vehículos y chatarra, etc., deberá realizarse de manera que se minimice un impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar expresamente este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia.
2. La colocación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios o informativos, con excepción de los relacionados con la seguridad vial y el tráfico por carretera, estará sujeta a licencia en todo el ámbito del Plan Especial, quedando expresamente prohibida la publicidad apoyada directamente o construida sobre elementos naturales del territorio, tales como roquedos, árboles, laderas, etc.

Los elementos de publicidad actualmente existentes que se hallan en contradicción con lo dispuesto en este Plan tendrán la consideración de instalaciones fuera de ordenación, por lo que no podrán renovarse las concesiones actualmente vigentes, y deberá procederse a desmontarlas una vez cumplidos los plazos actuales de autorización.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia, el planeamiento local delimitará perímetros de emplazamiento de publicidad autorizados, siguiendo un criterio de minimización de su incidencia visual sobre el paisaje rural y urbano y declarará fuera de ordenación los elementos de publicidad existentes en contradicción con sus prescripciones, disponiendo que se proceda al desmantelamiento de los elementos publicitarios al término de los plazos de autorización.
4. Los proyectos de construcción de imágenes y símbolos conmemorativos en las cumbres de montes y otros lugares especialmente visibles, estarán sometidos a autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo y deberán ir acompañados de un estudio paisajístico en el que se valore su incidencia en el conjunto de la cuenca visual afectada.
5. El planeamiento local recogerá la existencia de hitos o singularidades paisajísticas bien de carácter natural, tales como peñones, piedras, árboles gigantes o de edad extraordinaria, bien de carácter construido, como pueden ser torres de vigía, ermitas, etc., estableciendo para los mismos perímetros de protección sobre la base de cuencas visuales que garanticen su prominencia en el entorno.

Asimismo se considerará en el planeamiento urbanístico el valor paisajístico de cercas, vallados, cerramientos, lindes naturales, etc., estableciendo, en su caso, las normas necesarias para garantizar su armonía con el paisaje.

#### 19.- PROTECCION DE LOS YACIMIENTOS DE INTERES CIENTIFICO

1. A los efectos de este Plan Especial se entenderá por Yacimientos de Interés Científico no sólo los de interés histórico que constituyen el patrimonio arqueológico con arreglo al art. 40 de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de Junio de 1.985, sino cuantos tengan especial interés para el estudio de las condiciones geológicas y geomorfológicas de la zona.
2. En los suelos en que se haya detectado la existencia de yacimientos de interés científico o existan indicios que hagan suponer la existencia de los mismos, la concesión de licencia para actividades que impliquen la alteración del medio deberá de ser informada por la Comisión Provincial de Urbanismo, quien recabará en informe preceptivo de la Consejería de Cultura.
3. Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de tales yacimientos deberá notificarse a la Corporación Municipal correspondiente quien ordenará la inmediata paralización de la obra o actividad en la zona afectada, y lo comunicará a la Consejería de Cultura para que proceda a su evaluación y tome las medidas protectoras oportunas.
4. El planeamiento urbanístico deberá recoger y señalar la existencia de dicho tipo de yacimientos y adoptará en cada caso particular las medidas de

protección que resulten necesarias de acuerdo con la legislación específica vigente y las determinaciones de este Plan. Asimismo deberán arbitrarse las correspondientes medidas de policía para la protección de los yacimientos.

#### 20.- PROTECCION DE LAS VIAS PECUARIAS

1. El planeamiento urbanístico municipal en toda la provincia deberá recoger la existencia de las vías pecuarias, señalando el emplazamiento de cañadas, coladas, cordeles, veredas, descansaderos, majadas y abrevaderos, delimitando su extensión de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 570 del Código Civil, y adoptando las medidas oportunas para asegurar su conservación de acuerdo con la Ley de 27 de Junio de 1.974 y el Reglamento de 24 de Julio de 1.975. En el caso de que se halle realizado el correspondiente deslinde y amojonamiento de dichas vías con anterioridad a la redacción del planeamiento municipal, los Ayuntamientos instarán la realización de los mismos para su incorporación al planeamiento.
2. En aplicación de la Ley de 27 de Junio de 1.974 queda prohibida la ocupación definitiva o interrupción de las vías pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave siempre que para las mismas hubiera sido necesaria la obtención de licencia.
3. Las ocupaciones temporales que pudieran, en su caso, autorizarse estarán sujetas a la obtención de licencia urbanística en los términos contemplados en el artículo 58.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, sin que en ningún caso originen derecho

alguno en cuanto a la ocupación de las vías. Para la expedición de dicha licencia deberá contarse previamente con el informe favorable de la Conserjería de Agricultura y Pesca.

## 21.- PROTECCION DEL LITORAL

1. A fin de garantizar la existencia de espacios libres suficientes entre las zonas susceptibles de ser urbanizadas y el dominio público marítimo, el planeamiento urbanístico deberá delimitar una franja de protección de la anchura que en cada caso resulte necesario, y en ningún caso inferior a 50 metros.

Hasta tanto no se haya realizado esta delimitación, se establece una franja de protección de 100 m, contados a partir de la línea exterior de la zona marítimo-terrestre.

2. En la franja de protección delimitada con arreglo a lo dispuesto en el párrafo anterior sólo serán admisibles las instalaciones cuya utilización esté directamente vinculada al mar, así como las infraestructuras marítimo-terrestres. En ningún caso se autorizarán dentro de la misma construcciones residenciales, ni la apertura de vías generales de tráfico rodado.

Una vez delimitada la zona de protección se declaran fuera de ordenación las construcciones residenciales y demás obras e instalaciones localizadas en su interior que contravengan lo dispuesto en este Plan.

3. A efectos de proteger la naturalidad y el paisaje de las playas, la altura de la edificación deberá ser tal que se minimice su impacto paisajístico. En

playas con acantilados la localización y altura de la edificación se establecerán en términos tales que impidan su visibilidad desde la playa. En playa sin acantilados la altura de edificación se graduará de forma tal que en ningún caso supere un ángulo teórico de 15º con respecto al terreno en el plano perpendicular a la costa, a partir del límite exterior de la franja de protección de la zona marítimo terrestre.

4. No se concederán licencias para la realización de obras que supongan impedimento o dificultad para el acceso público a las playas.
5. Para la implantación de instalaciones en las playas, sea cual sea su naturaleza y finalidad deberá obtenerse, aún cuando el carácter temporal de las instalaciones no exija la formalización de concesión alguna, la correspondiente licencia urbanística, y, en su caso, de apertura. Para la concesión de dichas licencias los Ayuntamientos deberán exigir que se justifique la falta de impacto negativo sobre las playas y las aguas marítimas de las instalaciones que se pretenda implantar, quedando prohibido el levantamiento de cercados en las playas.
6. El planeamiento urbanístico recogerá la delimitación del dominio público marítimo hasta la línea de la bajamar vía equinocial, señalará normas para su protección y establecerá las reservas y normas que resulten necesarias para hacer efectiva la servidumbre de paso establecida en el artículo 4.1. de la Ley de Costa y facilitar la libre circulación de público, así como garantizar el acceso rodado público necesario. Las vías de circulación, incluidos los caminos, no permitirán a los vehículos acceder directamente a la orilla, con la excepción de los vehículos de socorro y explotación

de actividades litorales. Las zonas de estacionamiento se localizarán en lugares que eviten la degradación del paisaje y la obstrucción de las panorámicas sobre y desde el mar.

7. La concesión de licencia urbanística para la implantación, modificación o ampliación de instalaciones, construcciones o usos que hayan de generar vertidos al mar quedará condicionada a la obtención de la autorización de vertido correspondiente.

## 22.- PROTECCION ATMOSFERICA

1. En la calificación de usos del suelo y el señalamiento de normas para la implantación de actividades, especialmente las industrias y extractivas, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las condiciones derivadas de la existencia de otras instalaciones contaminantes. Asimismo deberán tenerse en cuenta las condiciones climatológicas particulares de la zona, considerándose, como mínimo, el régimen de vientos y las posibilidades de que se produzcan inversiones térmicas.

No se concederá licencia urbanística ni de apertura para la implantación de actividades que, a través de su incidencia atmosférica, afecten negativamente a los espacios protegidos por este Plan.

## SECCION SEGUNDA: NORMAS DE REGULACION DE ACTIVIDADES

### 23.- INFRAESTRUCTURAS

1. La realización de obras para la instalación de infraestructuras de cualquier clase deberá sujetarse, además de a las disposiciones que le sean

propias en razón de la materia, a las normas siguientes.

2. Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes, debiéndose proceder a la terminación de las obras a la restauración del terreno mediante la plantación de especies fijadoras. Asimismo asegurarán el drenaje de las cuencas vertientes en forma suficiente para la evacuación de las avenidas, cuyo período de retorno sea función de los daños previsibles.
3. La realización de obras de infraestructura deberá llevarse a cabo atendiendo, entre otros aspectos, a la minimización de los impactos ambientales. A tal fin los proyectos de obras para la construcción de nuevos tendidos eléctricos, infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua, instalaciones de tratamiento de residuos sólidos, carreteras y vías férreas, aeropuertos y helipuertos y cualesquiera otras infraestructuras análogas, deberán acompañarse del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, sin el cual no podrá tramitarse la correspondiente licencia urbanística.

Dentro de dicho Estudio se contemplarán expresamente, entre otros extremos, las actuaciones de restauración ambiental y paisajística que hayan de emprenderse y se analizará no sólo el impacto final de la infraestructura sino el de las obras necesarias para su realización, presentando las alternativas de trazado y emplazamiento consideradas, los criterios de evaluación utilizados y la justificación de la alternativa escogida.

24.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

1. Con independencia de las autorizaciones exigidas por su legislación específica, las actividades extractivas que lleven aparejadas obras de construcción, modificación o ampliación de edificios e instalaciones de cualquier clase o la realización de movimientos de tierras, precisarán la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, que se tramitará con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística de acuerdo con el procedimiento del art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. La solicitud de autorización deberá venir acompañada del informe de la Agencia de Medio Ambiente relativo al Plan de Restauración del Espacio Natural, redactado con arreglo al Real Decreto 2994/1.982, de 15 de Octubre.
2. Quedan exceptuadas de los requisitos de previa autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo e informe de la Agencia de Medio Ambiente las extracciones ocasionales y de escasa importancia de recursos minerales, siempre que se lleven a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exijan la aplicación de técnicas mineras. En todo caso, será necesaria la obtención de licencia municipal cuando supongan la realización de obras o instalaciones de cualquier clase o lleven aparejado el movimiento de tierras, debiéndose indicar en la solicitud de dicha licencia las medidas que se tomarán al final de la explotación para restituir los terrenos a su condición natural.
3. En las solicitudes de licencias para la realización de extracciones de áridos que se desarrollen en cauces o zonas inundables deberán indicarse las medidas específicas que van a tomarse para prevenir posibles riesgos a personas, edificios, terrenos y bienes en todas clases situadas en cotas inferiores

y para restituir los terrenos a su estado natural una vez finalizada la explotación.

4. En las solicitudes de licencia para estas actividades deberá justificarse que no van a producirse acumulaciones de materiales en pendientes, barrancos o cauces que supongan un obstáculo al libre paso de las aguas y riesgos de arrastres de materiales y sustancias.
5. El planeamiento urbanístico señalará las zonas en las que la concentración o la envergadura de las instalaciones y obras relacionadas con las actividades mineras haga necesario proceder a una ordenación conjunta de las mismas mediante Planes Especiales.

25.- ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION DE RECURSOS VIVOS

1. Se considerarán actividades relacionadas con la explotación de los recursos vivos las que se hayan directamente vinculadas a la explotación de los recursos vegetales del suelo y la cría y reproducción de especies animales.
2. Las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones de recursos vivos guardarán una relación de dependencia y proporción adecuadas a la tipología de los aprovechamientos a los que se dedique la finca en que hayan de instalarse, sin que en ningún caso puedan tener este carácter, a los efectos previstos en artículo 85.1 de la ley del Suelo, las construcciones destinadas a vivienda.
3. Cuando se trate de construcciones destinadas al servicio de varias explotaciones será necesaria la previa autorización de la Comisión Provincial de

- Urbanismo tramitada con arreglo a lo previsto en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. Asimismo se seguirá este procedimiento para la implantación o ampliación de las actuaciones señaladas en el Anexo II. En estos casos se detallarán en el proyecto las condiciones de localización, las distancias a otras instalaciones y la vinculación a una parcela de dimensiones tales que garanticen su aislamiento y la absorción de los impactos producidos por los residuos y desechos.
4. Para las construcciones o instalaciones vinculadas a explotaciones ganaderas incluidas en el Anejo I de este Plan Especial, se exigirá cualquiera que sea el régimen del suelo en que hayan de establecerse, el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.
  5. El planeamiento urbanístico tendrá en consideración la existencia de zonas de importante productividad primaria, bien sea agrícola, forestal, acuícola, piscícola, etc., estableciendo las medidas necesarias para su protección y regulando la implantación de las instalaciones necesarias de forma que se evite la intrusión de usos ajenos al aprovechamiento primario.
  6. El planeamiento municipal identificará, en particular, las zonas de agricultura intensiva, entendiendo por tales las de cultivos en huertas, las plantaciones de árboles frutales en regadío y los viveros o invernaderos dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales. Dentro de dichas zonas el planeamiento urbanístico municipal establecerá las limitaciones de uso que resulten necesarias para el mantenimiento de su utilización agrícola, y regulará las condiciones de implantación y características de las construccio-

nes, instalaciones, cerramientos, infraestructuras, vertederos, etc.

## 26.- ACTIVIDADES INDUSTRIALES

1. La implantación de establecimientos industriales, salvo en los casos en que se justifique lo inevitable de su localización en Suelo No Urbanizable, deberá realizarse en suelos clasificados como urbanos o urbanizables y debidamente calificados para tal uso por el planeamiento urbanístico municipal.
2. La implantación de industrias recogidas en el Anexo I en toda la provincia, así como las industrias que vayan a instalarse en Suelo No Urbanizable y ocupen una extensión superior a 10.000 m<sup>2</sup> en parcela o superior a 1.000 m<sup>2</sup> en planta, se verán sujetas al requisito de previa elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental.
3. Con carácter previo a la solicitud de autorización y licencia urbanística para la construcción y ampliación de industrias fuera de las zonas expresamente designadas para ello en el plantamiento urbanístico municipal, podrá elevarse consulta a la Comisión Provincial de Urbanismo. Para la formulación de dicha consulta deberá aportarse la información necesaria para evaluar el impacto ambiental de la industria propuesta, pero no será necesario presentar la documentación exigida para la tramitación de la licencia urbanística.

## 27.- ACTIVIDADES TURISTICAS Y RECREATIVAS

1. La creación o ampliación de instalaciones deportivas y recreativas, Parques Rurales o Areas de



Adecuación Recreativa y campamentos y albergues juveniles o similares, en Suelo No Urbanizable, serán objeto de autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo con arreglo a lo dispuesto en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión, mediante presentación de proyecto en el que se contemple el conjunto de la actuación y su incidencia en el medio.

2. La construcción de instalaciones o edificaciones de cualquier clase que hayan de emplazarse en el interior de zonas deportivas, parques rurales o adecuaciones recreativas, estará en todo caso, sujeta a la previa obtención de licencia urbanística, aunque se trate de construcciones desmontables de carácter provisional.
3. Los campamentos de turismo se localizarán en suelos clasificados de urbanizable o en áreas expresamente designadas para este uso por el planeamiento general. En caso de ausencia de este tipo de determinaciones se considerará uso excepcionalmente autorizable en Suelo No Urbanizable siempre que no medio disposición sectorial o de planeamiento en contrario.

En este supuesto, la obtención de licencia urbanística requerirá la expresa declaración de Utilidad Pública o Interés Social de acuerdo con lo establecido en las Normas Subsidiarias Provinciales y tramitado con arreglo al art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4. Para la obtención de licencia deberá presentarse el proyecto de campamento de turismo con los datos técnicos y de diseño referentes a accesos, zonas de acampada, instalaciones y servicios comunes, zonas de protección, dotación de agua y evacuación de residuales, que justifiquen su adecuación a lo

dispuesto en este Plan, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Real Decreto de 27 de agosto de 1.982, la Orden Ministerial de 28 de julio de 1.966 y demás normativa sectorial aplicable. En ningún caso podrá autorizarse la instalación de albergues, con excepción de los dedicados al personal de servicio, que no sean enteramente transportables entendiéndose por tales aquellos que cuentan con sus propios medios de propulsión o pueden ser fácilmente transportados por un automóvil de turismo.

Cuando lo juzgue necesario la Comisión Provincial de Urbanismo podrá autorizar la instalación del campamento a título de precario, con arreglo a lo dispuesto en el art. 58.2 de la Ley del Suelo fijando las garantías a exigir por el Ayuntamiento para garantizar la restitución del terreno a su estado primitivo.

Las fincas sobre las que se autorice la instalación de campamentos de turismo adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de la Propiedad. Para la cancelación de dicha anotación será necesario presentar certificación acreditativa de la terminación del uso de la finca como campamento de turismo, expedida por la Comisión Provincial de Urbanismo. La existencia de viario a infraestructuras exigidos para la instalación del campamento no podrá en ningún caso generar derechos de reclasificación del suelo.

5. La implantación de actividades de hostelería, bien mediante construcción de nuevas instalaciones o por cambio de uso o ampliación de las existentes se hará en los suelos expresamente clasificados para este uso por el planeamiento general. En caso de ausencia de este tipo de determinación se conside-

rá excepcionalmente autorizables en Suelo No Urbanizable, siempre que no medie disposición sectorial o de planeamiento en contrario.

En este supuesto la obtención de licencia urbanística requerirá la expresa declaración de Utilidad Pública o Interés Social de acuerdo con lo establecido en las Normas Subsidiarias Provinciales y tramitado con arreglo al art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. La documentación de proyecto que se presente deberá figurar expresamente la propuesta de eliminación de los residuos y vertidos que haya de generarse y un Estudio de Impacto Ambiental.

6. El planeamiento urbanístico municipal valorará las características de su territorio en orden a sus posibilidades recreativas y de ocio ligadas a la naturaleza, señalando para ello las áreas aptas para su adecuación y el diseño apropiado según las actividades que vaya a soportar, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en este Plan.

#### 28.- VERTEDEROS

1. La creación de vertederos y otros depósitos de desechos estará siempre sujeta a la obtención de licencia urbanística que sólo podrá otorgarse cuando se justifique debidamente el emplazamiento, mediante el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental. Dicho Estudio deberá referirse entre otros a los siguientes extremos:

- Estimación del volumen de residuos a tratar, justificación de la capacidad para hacer frente a los mismos y vida útil para la instalación.

- Sistema de captación y tratamiento.
- Impacto sobre el medio ambiente atmosférico, con el correspondiente análisis de vientos y afecciones por olores o humos.
- Impacto sobre el suelo, analizando las condiciones en que quedarán los suelos al término de la actividad si se trata de vertidos al aire libre.
- Impacto sobre los recursos hidráulicos, justificando la no afección de los recursos subterráneos y la protección contra posibles avenidas.
- Impacto paisajístico.

2. En todo caso será necesario contar con la aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo para la creación de vertederos municipales y para los que hayan de recoger residuos industriales o agrícolas.
3. El planeamiento urbanístico municipal deberá, en función de las actividades generadoras de residuos sólidos, basuras o desechos existentes en el término municipal y su ámbito geográfico de influencia, delimitar las áreas idóneas y las no aptas para esta actividad, en aplicación de los criterios derivados de este Plan Especial. Asimismo deberán analizarse en el planeamiento las condiciones de los vertederos existentes, al objeto de detectar los posibles impactos derivados tanto de su emplazamiento como de las técnicas de tratamiento utilizadas. De acuerdo con el resultado de dicho análisis el propio planeamiento deberá asignar el emplazamiento más idóneo, calificándolo como Sistema General Técnico, y prever los instrumentos, plazos y medios financieros disponibles para la

eliminación de los impactos identificados, y en su caso, la relocalización de las instalaciones.

4. La disposición de residuos sólidos, basuras o desechos fuera de los lugares específicamente destinados para ello podrá tener la consideración de vulneración del planeamiento y dar lugar a la obligación de restituir el suelo a su estado original, sin perjuicio de las sanciones en que pueda incurrir con arreglo a la legislación sectorial vigentes. Cuando por su entidad pueda calificarse como vertedero podrá tener además la consideración de infracción urbanística a los efectos previstos en el vigente Reglamento de Disciplina Urbanística.

#### 29.- ACTIVIDADES RESIDENCIALES

Los usos residenciales se restringirán al máximo en todo el Suelo No Urbanizable de la provincia, debiendo orientarse preferentemente hacia las zonas urbanas. En cualquier caso deberán adaptarse a las condiciones que se establezcan en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de ámbito provincial y en el planeamiento general.

La construcción de edificios de carácter residencial, destinados a uso tanto permanente como temporal, deberán tramitarse siguiendo el procedimiento establecido en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión.

TITULO IV.- NORMAS PARTICULARES DE REGULACION DE USOS Y ACTIVIDADES

30.- ESPACIOS SUJETOS A PROTECCION ESPECIAL

1. Aquellos espacios de la provincia en los que concurren caracteres naturales y/o de utilización social que conllevan la existencia de valores territoriales-ambientales particulares quedan sujetos a las Normas particulares que a través de este Título se establecen. Dichos espacios han sido incluidos en su totalidad dentro del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de este Plan.
2. Estas Normas se orientan a la mejor y más efectiva protección de los valores territoriales ambientales en cada caso presentes, buscando en cualquier circunstancia la compatibilización con la utilidades, tradicionales o no, que resulten apropiadas para el mantenimiento de los valores que se pretenden proteger.
3. Estas Normas, que en su aplicación a espacios concretos suponen para los mismos la existencia de una Protección específica, distinguen una serie de categorías a través de las cuales se ha buscado un mejor ajuste de las determinaciones normativas a las características territoriales de sus respectivos ámbitos de aplicación.

31.- CATEGORIAS DE SUELOS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS

1. Estas Normas diferencian tres categorías genéricas de espacios en atención a su características físico-naturales y a los procesos actuantes sobre ellos:

- Protección Especial Integral.
- Protección Especial Compatible.
- Protección Cautelar.

2. Las determinaciones inherentes a cada una de dichas categorías genéricas de protección, constituyen la referencia normativa básica a la hora de establecer los usos y actividades prohibidos y compatibles por este Plan, complementando para cada espacio concreto la Normativa General de Regulación de Usos y Actividades, sin que ello suponga asignación de usos en territorios concretos, en consonancia con lo dispuesto en la Norma 2 de este Plan.

Dentro de cada categoría se han diferenciado ámbitos específicos a través de los cuales se precisan con mayor detalle las determinaciones normativas aplicables en cada caso.

3. Todos los ámbitos relativos a las categorías de Protección Especial están identificados en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos anexo al presente Plan.
4. De acuerdo con lo establecido en la Norma 2.1 de delimitación de estos espacios se realiza a los efectos específicamente protectores de este Plan, sin que en ningún caso presuponga clasificación urbanística del suelo.

Las áreas de la provincia no calificadas de especial protección en algunas de sus categorías, quedan sujetas a las Normas Generales de este Plan, así como al régimen urbanístico ordinario que les corresponde con arreglo a la legislación y el planeamiento vigente.

32.- PROTECCION ESPECIAL INTEGRAL.

1. Tienen esta consideración aquellas zonas que por sus relevantes valores naturales, ecológicos, científicos o culturales exigen, de cara a la preservación de sus recursos, la limitación de los usos y actividades que puedan suponer transformación o merma de los valores que se pretenden.

2. Los tipos de espacios sujetos a la categoría de Protección Especial Integral son los siguientes:

- PARAJES NATURALES EXCEPCIONALES (Norma 33)
- ZONAS HUMEDAS (Norma 34)
- YACIMIENTOS DE INTERES CIENTIFICO (Norma 35)

3. En todos los espacios sujetos a la categoría de protección integral queda prohibida de forma general la realización de cualquier actividad constructiva o transformadora del medio, con las excepciones indicadas en cada categoría correspondiente. Se entienden incluidas dentro de esta prohibición las siguientes:

- a) La tala de árboles a efectos de la transformación del uso del suelo.
- b) La construcción o instalación de obras relacionadas con la explotación de los recursos vivos, incluyendo dentro de los mismos las instalaciones de primera transformación, invernaderos, establos, piscifactorias, infraestructuras vinculadas a la explotación, etc.
- c) La localización de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.

- d) Las obras de desmonte, aterrazamientos y rellenos.
- e) Las extracciones de arenas y áridos, así como las explotaciones mineras a cielo abierto y todo tipo de instalaciones e infraestructuras vinculadas al desarrollo de las actividades mineras.
- f) Las construcciones y edificaciones industriales de todo tipo.
- g) Las obras e instalaciones turístico-recreativas.
- h) Las construcciones y edificaciones públicas singulares.
- i) Las construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos.
- j) Todo tipo de obras de carácter infraestructural, así como sus instalaciones anejas, temporales o no.
- k) Las instalación de soportes de publicidad u otros elementos análogos, excepto aquellos de carácter institucional, que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje.

33.- PARAJES NATURALES EXCEPCIONALES (PE)

- 1. Se incluyen dentro de esta calificación espacios de singular interés ecológico, ya sea en atención a las características de su biocenosis o las del medio inerte. Sus complejos bióticos van de

progresivos a climáticos, suponiendo tales ecosistemas componentes excepcionales dentro del contexto provincial y regional.

Habida cuenta del interés naturalístico que comportan han de ser excepcionalmente preservados frente a cualquier actividad o actuación susceptible de alterar o degradar sus características.

2. En estos espacios se prohíbe suplementariamente:
  - a) La tala de árboles de cualquier naturaleza y funcionalidad que impliquen transformación del uso del suelo y en especial aquellas que puedan afectar a algunas de las especies que motivaron específicamente la protección: encina, alcornoque, roble, quejigo, madroño.
  - b) Las obras de desmonte, aterrazamientos y rellenos.
3. Se consideran usos compatibles en estos espacios:
  - a) Las adecuaciones naturalísticas y usos didácticos o científicos. En el caso de exigir instalaciones de cualquier clase deberán estar previstas en un Plan o Proyecto específico, que se tramitará con arreglo a lo dispuesto en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, previo informe favorable del organismo competente en razón de la materia o ámbito territorial.
  - b) Las obras de protección hidrológica debidamente autorizadas por el organismo competente previa realización de Estudio de Impacto Ambiental.

- c) Las cercas, vallados y cerramientos cinegéticos de acuerdo a la regulación establecida en la Norma 16 y previo informe a la A.M.A.

#### 34.- ZONAS HUMEDAS (ZH).

1. Se ha incluido en este grupo los humedales de mayor interés de la provincia. La singularidad de estos espacios y su importancia vital para el mantenimiento de gran número de especies exigen una regulación de usos excepcionalmente restrictiva que asegure su mantenimiento a largo plazo.
2. En estos espacios se prohíbe suplementariamente:
  - a) La realización de cualquier obra que impida el flujo natural de las aguas o altere la morfología de la red de drenaje, a excepción de aquellas que se integren en proyectos debidamente autorizados por la Agencia de Medio Ambiente o en su caso los Patronatos rectores cuando se trate de espacios afectados por la Ley de Espacios Naturales Protegidos.
  - b) Las obras de captación de aguas que puedan en algún grado alterar su condición de zona húmeda.
  - c) La tala de árboles que implique transformación del uso del suelo.
  - d) Cualquier obra o actividad generadora de vertidos.
3. Se consideran usos admisibles en estos espacios:
  - a) Las adecuaciones naturalísticas y usos didácticos o científicos. En el caso de exigir instalaciones de cualquier clase deberán estar previstos en un Plan o Proyecto específico. Estas actuaciones deberán, en todo caso, tramitarse según el procedimiento establecido en el artículo 42 del R.G.U. y requerirán preceptivamente informe favorable del organis-

mo competente en razón de la materia o ámbito territorial.

- b) La tala de árboles de mantenimiento de la masa arbórea debidamente autorizada por el organismo competente.

### 35.- YACIMIENTOS DE INTERES CIENTIFICO (YC)

1. Se consideran como tales los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, así como todos aquellos otros que por su interés cultural sean incluidos como tales en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos.
2. En estos espacios se prohíbe suplementariamente:
  - a) Los movimientos de tierras de cualquier naturaleza excepto los directamente ligados a la investigación científica del yacimiento.
  - b) En general cualquier obra o actividad que pueda afectar las labores de investigación y el mantenimiento de estos yacimientos.
3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
  - a) La tramitación de licencia urbanística para la eventual realización de actividades como: talas de arbolado; cerramientos o vallados de carácter cinegético; captaciones de agua; adecuaciones científicas; u obras de protección hidrológica, se realizará de acuerdo al procedimiento establecido en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. En todo caso será preceptiva la correspondiente

autorización o concesión administrativa del organismo competente en la materia para la tramitación de la misma.

- b) En los suelos que tengan la consideración de zonas de cautela podrán permitirse excepcionalmente obras tales como aterrazamientos, rellenos, desmontes y otros movimientos condicionados a informe, tras investigación previa con resultados negativos, por parte del organismo competente en la materia.
- c) Aquellas instalaciones que, contempladas dentro de un proyecto unitario, tiendan a mostrar o exponer las características del yacimiento científico, debiendo en este caso tramitarse con arreglo al procedimiento establecido en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística previa autorización e informe del organismo competente.

### 36.- PROTECCION ESPECIAL COMPATIBLE

1. Se incluyen en esta categoría aquellas zonas en las que, por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio; a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios, y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y valores protegidos.
2. Los tipos de espacios sujetos a la categoría de Protección Especial Compatible son los siguientes:
  - PAISAJES SOBRESALIENTES (Norma 37)
  - COMPLEJOS SERRANOS DE INTERES AMBIENTAL (Norma 38)

- ESPACIOS FORESTALES DE INTERES RECREATIVO (Norma 39)
- COMPLEJOS LITORALES DE INTERES AMBIENTAL (Norma 40)
- PAISAJES AGRARIOS SINGULARES (Norma 41)
- ZONAS HUMEDAS TRANSFORMADAS (Norma 42)
- MARISMAS TRANSFORMADAS (Norma 43)

### 37.- PAISAJES SOBRESALIENTES (PS)

1. Se entiende por tales aquellos espacios que se caracterizan por su reconocida singularidad paisajística, frecuentemente apoyadas en rasgos geomorfológicos notables. Suelen presentar asimismo importantes valores faunísticos y/o botánicos. En general son unidades de reducida extensión y relativa uniformidad.
2. En estos espacios se prohíbe:
  - a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
  - b) Las obras de desmonte, aterrazamiento y rellenos.
  - c) Las construcciones e instalaciones agrarias anejos a la explotación excepto las infraestructuras mínimas de servicio.
  - d) Las actuaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros.
  - e) Cualquier tipo de edificación o construcción industrial.
  - f) Cualquier tipo de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.

- g) Las actividades turístico-recreativas excepto las que más adelante se señalan.
  - h) Las viviendas aisladas, excepto las ligadas a la explotación en las condiciones que se establecen a continuación.
  - i) Las construcciones y edificios públicos singulares.
  - j) Las actuaciones de carácter infraestructural excepto la localización del viario de carácter general previo Estudio de Impacto Ambiental que asegure la minimización de los impactos paisajísticos.
  - k) En general cualquier uso o actividad que pueda implicar degradación de los valores paisajísticos que se pretenden proteger.
    - l) Las instalaciones publicitarias, imágenes y símbolos conmemorativos.
3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
    - a) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.
    - b) Las construcciones no permanentes de restauración siempre que no supongan impactos paisajísticos significativos.
    - c) Los usos turísticos y recreativos en edificaciones legales existentes.
    - d) Las obras de protección hidrológica y en general todas aquellas encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos.



- e) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios. La licencia deberá ser denegada cuando concurren algunas de las circunstancias establecidas en la Norma 38.3.h).

### 38.- COMPLEJOS SERRANOS DE INTERES AMBIENTAL (CS)

1. Constituyen éstos espacios relativamente extensos v/o de caracteres diversificados, con utilización v/o vocación principalmente forestal, y en los cuales la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan en general importantes valores paisajísticos, y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suelen presentar importante interés productivo.
2. En estos espacios se prohíbe:
  - a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
  - b) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
  - c) Los parques de atracciones.
  - d) Aeropuertos y helipuertos.
  - e) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.

- f) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece los siguientes:

- a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.
- b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado según características del Anejo 1 y piscifactorías será requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.
- c) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.
- d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de Estudio de Impacto Ambiental.
- e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.
- f) Los campamentos de turismo, albergues sociales

e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo con las siguientes limitaciones:

- No situarse a distancias mayores de 1 km del núcleo de población más próximo.
- No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.
- No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.
- Que no suponga una restitución al disfrute público del resto del espacio protegido.

En ambos casos será preceptivo con la documentación de proyecto el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

- g) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 26.
- h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:
  - La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de 2 km de un núcleo de población.
  - La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos

especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.

- El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.
- i) Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios de acuerdo a lo establecido en la Norma 23. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto Ambiental.

### 39.- ESPACIOS FORESTALES DE INTERES RECREATIVO (FR)

1. Se han calificado como tales a aquellos espacios forestales, en general repoblaciones, que por su localización cumplen un papel destacado como áreas de ocio y recreo extensivo. Suelen presentar una utilización pública tradicional, y comportar interesantes valores paisajísticos y ambientales.
2. En estos espacios se prohíbe:
  - a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
  - b) Las instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos, instalaciones ganaderas y piscifactorias.

- c) Las actuaciones relacionadas con las actividades extractivas y construcciones anexas.
- d) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.
- e) Las construcciones e instalaciones industriales de cualquier tipo.
- f) La vivienda no ligada a la explotación de los recursos primarios o de guardería.
- g) Los parques de atracciones y las construcciones hoteleras de nueva planta.
- h) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, excepto centros de educación ligados al medio.
- i) La localización de soportes de publicidad exterior e imágenes y símbolos conmemorativos excepto aquellos vinculados al uso recreativo público de estos espacios.
- j) Aeropuertos y helipuertos, instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones y las infraestructuras marítimo-terrestres del tipo B.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- a) Las actividades, obras e instalaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos excepto los más arriba señalados.
- b) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas

v los Parques Rurales de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.

- c) Los campamentos de turismo, albergues de carácter social e instalaciones deportivas aisladas con las limitaciones y requisitos establecidos en la Norma 38.3.f).
- d) Las instalaciones de restauración.
- e) Los usos turísticos y recreativos que se apoyan sobre edificaciones legales existentes previo Estudio de Impacto Ambiental.
- f) La vivienda familiar ligada a la explotación de los recursos primarios o de guardería en las mismas condiciones establecidas en la Norma 38.3.h).
- g) Las actuaciones de carácter infraestructural se consideran usos excepcionales autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en estas zonas y siempre de acuerdo a lo establecido en la Norma 23. En cualquier caso será preceptible la realización previa de un Estudio de Impacto Ambiental.

#### 40.- COMPLEJOS LITORALES DE INTERES AMBIENTAL

1. Constituyen estos espacios relativamente extensos y/o de caracteres diversificados; marcados no obstante en gran parte por el hecho litoral; con utilización o vocación principalmente forestal, y en los cuales la cubierta forestal suele cumplir una función ambiental equilibradora de elevada importancia.

Comportan en general importantes valores paisajísticos; y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suele presentar importante interés productivo.

2. Dentro de estos espacios se prohíbe:

- a) La instalación o construcción de invernaderos, viveros, instalaciones para la estabulación del ganado, piscifactorías, salinas o balsas para el desarrollo de cultivos marinos.
- b) Las extracciones de arenas y áridos y los vertidos de residuos mineros.
- c) Cualquier tipo de edificación o construcción industrial.
- d) La construcción de instalaciones deportivas; parques de atracciones, campamentos de turismo e instalaciones hoteleras o de restauración de nueva planta.
- e) La construcción de instalaciones al servicio de la carretera o para el entretenimiento de Obras Públicas.
- f) La construcción de helipuertos o aeropuertos, y las infraestructuras marítimo-terrestres del tipo B.
- g) La localización de vertederos de cualquier clase.
- h) La vivienda no ligada a la explotación de los recursos primarios o de guardería.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- a) Las restantes actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos y las de infraestructura de servicio a la explotación, será imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.
- b) Los usos relacionados con la explotación de los recursos mineros, previa autorización del organismo competente y realización de Estudio de Impacto Ambiental.
- c) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, previo informe del organismo competente.
- d) Las construcciones y edificaciones públicas singulares estarán sujetas a la previa realización de Estudio de Impacto Ambiental.
- e) Las redes infraestructurales de carácter general de tipo viario, energético, hidráulico, marítimo-terrestre del tipo A, de saneamiento o abastecimiento de aguas, se considerarán usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en estas zonas. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental, de conformidad con lo dispuesto en la Norma 23.
- f) Las construcciones residenciales aisladas, vinculadas a las explotaciones de recursos primarios o guardería, en las condiciones establecidas en las Norma 38.3.

## 41.- PAISAJES AGRARIOS SINGULARES (AG)

1. Se entiende por tales aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental.
2. En todos estos espacios se prohíbe:
  - a) Las actuaciones de extracción de áridos y arenas, mineras, instalaciones e infraestructuras anexas.
  - b) Las industrias no agrarias incompatibles en medio urbano.
  - c) Las actividades recreativas, excepto las instalaciones no permanentes de restauración y aquellas otras que resulten compatibles y apoyadas en las edificaciones legalizadas existentes.
  - d) Construcciones y edificaciones públicas vinculadas a la sanidad y la defensa.
  - e) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.
  - f) Las instalaciones de entretenimiento de las obras públicas, aeropuertos y helipuertos.
  - g) Las imágenes y símbolos conmemorativos y las instalaciones de publicidad exterior.
3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación y vertederos de residuos sólidos agrarios será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.
- b) Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.
- c) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.
- d) Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas especiales relacionadas con el medio y la producción agraria, cuyo proyecto deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.
- e) Los usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la obra pública y la guardería de edificaciones y complejos situados en el medio rural, en las condiciones establecidas en la Norma 38.3.h).
- f) Las redes infraestructurales que necesariamente deban localizarse en estos espacios, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 23. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

42.- ZONAS HUMEDAS TRANSFORMADAS (HT)

1. Se integran dentro de esta categoría aquellas zonas húmedas que presentan o han presentado un elevado índice de manejo del agua con fines productivos y/o una clara regresión en sus caracteres físico-naturales por actuaciones de origen antrópico (pérdida de vegetación perilagunar o de superficie inundable por avance de transformaciones agrarias, desarrollo de actividades extractivas, construcción de obras públicas, etc.).

Suponen, no obstante, espacios de excepcional importancia para el sostenimiento de numerosas especies.

2. En estos espacios se prohíbe:

- a) La tala de árboles que implique transformación del uso del suelo.
- b) Obras de desmonte, aterrazamientos y rellenos.
- c) Las construcciones e instalaciones de invernaderos, viveros y similares.
- d) Las instalaciones para estabulación del ganado, granjas avícolas, etc.
- e) Las actividades extractivas y mineras.
- f) Construcciones y edificaciones industriales de cualquier clase.
- g) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier naturaleza.

h) Actividades recreativas, excepto adecuaciones naturalísticas previamente informadas por la Agencia del Medio Ambiente.

i) Edificaciones públicas singulares.

j) Las viviendas familiares aisladas en cualquiera de sus supuestos.

k) Actuaciones de carácter infraestructural. En las infraestructuras existentes se prohíbe su transformación o ampliación.

l) Las instalaciones publicitarias y las imágenes y símbolos conmemorativos.

ll) En general aquellas actuaciones y construcciones que pudieran hacer irreversible el proceso de regeneración hídrica de la zona.

3. Se considera usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) Las restantes actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, que en cualquier caso deberán contar con previo informe de la Agencia de Medio Ambiente.

b) Los usos relacionados con la explotación de salinas previo proyecto autorizado por el organismo competente y realización de Estudio de Impacto Ambiental.

c) Los usos turísticos y recreativos con apoyo en edificaciones legalizadas existentes que en cualquier caso deberán contar con un Estudio de Impacto Ambiental previo.

- d) Las obras de protección hidrológica y movimientos de tierra y actuaciones encaminadas a la regeneración hídrica de la zona integradas en proyectos aprobados por la Agencia de Medio Ambiente.

#### 43.- MARISMAS TRANSFORMADAS (MT)

1. Se integran dentro de esta categoría aquellas zonas húmedas que presentan o han presentado un elevado índice de manejo del agua con fines productivos y/o una clara regresión en sus caracteres físico-naturales por actuaciones de origen antrópico (pérdida de vegetación perilagunar o de superficie inundable por avance de transformaciones agrarias, desarrollo de actividades extractivas, construcción de obras públicas, etc.).

Suponen, no obstante, espacios de excepcional importancia para el sostenimiento de numerosas especies.

2. En estos espacios se prohíbe suplementariamente:
  - a) La tala de árboles que implique transformación del uso del suelo.
  - b) Las construcciones e instalaciones de invernaderos, viveros y similares.
  - c) Las instalaciones para estabulación del ganado, granjas avícolas, etc.
  - d) Las actividades extractivas y mineras, excepto las salineras.
  - e) Construcciones y edificaciones industriales.

- f) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier naturaleza.
- g) Actuaciones turístico-recreativas, excepto adecuaciones naturalísticas y recreativas previamente informadas por la Agencia de Medio Ambiente.
- h) Edificaciones públicas singulares.
- i) Las viviendas familiares aisladas excepto las de guardería de instalaciones productivas.
- j) La construcción de instalaciones al servicio de la carretera o de entretenimiento de la obra pública.
- k) Las instalaciones publicitarias, imágenes y símbolos conmemorativos.
- l) En general aquellas actuaciones y edificaciones que pudieran hacer irreversible el proceso de regeneración hídrica de la zona.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- a) Las restantes actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, que en cualquier caso deberán contar con previo informe de la Agencia de Medio Ambiente.
- b) Los usos relacionados con la explotación de salinas previo proyecto autorizado por el organismo competente y realización de Estudio de Impacto Ambiental.
- c) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los usos turísticos-recreativos implantados

en edificaciones existentes que en cualquier caso deberán contar con un Estudio de Impacto Ambiental.

- d) Las obras de protección hidrológica y movimientos de tierra y actuaciones encaminadas a la regeneración hídrica de la zona integradas en proyectos aprobados por la Agencia de Medio Ambiente.
- e) Las redes infraestructurales de carácter general de tipo viario, energético, hidráulico, marítimo-terrestre del tipo A, de saneamiento o abastecimiento de aguas se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en estas zonas. En cualquier caso será preceptiva la realización previa de un Estudio de Impacto Ambiental, de conformidad con la dispuesto en la Norma 23.

#### 44.- PROTECCION CAUTELAR

1. Se incluyen aquí aquellos espacios provinciales con valores naturalísticos o ambientales muy semejantes a los espacios protegidos y catalogados, pero que se encuentran sometidos en la actualidad a una dinámica de usos y ocupaciones de tal complejidad que hace necesaria demorar el establecimiento de un régimen de protección específica hasta tanto no se encuentre redactado el planeamiento urbanístico adecuado.
2. En estos espacios, pues, el Plan Especial dicta Normas Transitorias y programa el planeamiento urbanístico que limita temporalmente dicho régimen transitorio.

Dentro de este concepto se incluyen, los ámbitos identificados en el anexo 4 de estas Normas.

#### 45.- EL LENTISCAR

En el espacio definido como El Lentiscar, que aparece delimitado y cartografiado en el Anexo 4, será de aplicación la Norma 40 referente a "Complejos Litorales de interés ambiental". Dicha Norma definirá cautelar y transitoriamente el régimen de usos prohibidos y permitidos en el espacio.

Dicha protección se prolongará temporalmente hasta la aprobación del Plan Especial de Conservación y Mejora de la Ensenada de Colonia, cuya redacción está prevista en el Programa de Actuación de este Plan.

La delimitación de este espacio podrá ser matizada o modificada con la formulación de la figura de planeamiento a la vista de estudios informativos más precisos que así lo justifique.

#### 46.- LLANOS DEL PALMAR

Al igual que el espacio anterior aparece cartografiado en el Anexo 4, siéndole de aplicación la Norma 40 referente a "Complejos Litorales de interés ambiental". Dicha Norma definirá cautelar y transitoriamente el régimen de usos prohibidos y permitidos en el espacio.

Dicha protección se prolongará temporalmente hasta la aprobación del Plan Especial de Protección del Palmar, programado actualmente y en fase de contratación, que deberá fijar las bases, tipología de criterios e intervenciones que pueden programarse y ejecutarse en este espacio costero, así como las medidas a adoptar en



orden a conservar el elevado valor paisajístico y ambiental de este espacio.

La delimitación de este espacio podrá ser matizada o modificada con la formulación de la figura de planeamiento a la vista de estudios informativos más precisos que así lo justifique.

#### TITULO V.- NORMAS TRANSITORIAS

##### 47.- NORMAS APLICABLES A LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES EXISTENTES

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan Especial que resulten disconformes con el mismo, quedarán considerados como fuera de ordenación.
2. Los edificios e instalaciones que resulten disconformes con las determinaciones y las limitaciones de usos del suelo que este Plan determine quedan sometidos al régimen transitorio definido en los apartados 2 y 3 del artículo 60 de la Ley del Suelo.
3. En los edificios e instalaciones que, adecuándose a las determinaciones establecidas por el presente Plan, en sus Normas Particulares, resultasen sin embargo disconformes con las Normas Reguladoras de Usos y Actividades, se autorizarán por el procedimiento ordinario establecido para la concesión de licencias todas clase de obras de consolidación, conservación, reforma interior y cualesquiera otras encaminadas a su mantenimiento siempre que:
  - a) No se encuentre en situación legal de ruina.
  - b) Las obras no aumenten el volumen edificado.
  - c) Las obras no excedan del deber normal de conservación.

ANEXO I.- ACTIVIDADES, PROYECTOS Y ACTUACIONES QUE HABRAN DE  
CONTENER ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1.- INFRAESTRUCTURAS

- Nuevos embalses a partir de 1 Hm<sup>3</sup> de volumen de agua embalsada de 10 m de cota de embalse o 10 Ha de superficie de la lámina de agua.
- Trazado de carreteras y autopistas.
- Trazado de ferrocarriles.
- Obras marítimo-terrestres y, en especial, los nuevos puertos y ampliaciones de los existentes sea cual fuere su tamaño y destino.
- Corrección de cuencas.
- Captaciones de aguas a partir de 10 l/seg.
- Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anexas.
- Trazado de líneas eléctricas de alta tensión.
- Gaseoductos y oleoductos.

2.- ACTIVIDADES ECONOMICAS

a) Actividades industriales

- Azucareras y alcoholeras.
- Papeleras.
- Cervecerías y malterías.
- Centrales térmicas de todo tipo.
- Producción de fertilizantes orgánicos e inorgánicos.
- Producción de azufre y derivados ácidos.
- Producción de clinker y de cemento.
- Fabricación de cal y yeso.
- Siderurgia integral.
- Baterías de coque.
- Producción de aluminio de primera fusión.
- Producción de plomo de primera fusión.
- Producción de zinc por reducción de minerales y por

destilación.

- Producción de cobre.
- Producción de antimonio, cadmio, cromo, manganeso, estaño y mercurio.
- Producción de metales y aleaciones por electrolisis.
- Fabricación de gases para síntesis química.
- Producción de halógenos y sus hidrácidos.
- Producción de ácidos sulfúrico, nítrico y fosfórico.
- Producción de fósforo.
- Producción de arsénico y sus compuestos.
- Producción y utilización de ácido cianhídrico, sus sales y derivados.
- Producción de carburos metálicos.
- Producción de hidrocarburos aromáticos.
- Producción de hidrocarburos alifáticos.
- Producción de acrilonitrilo.
- Producción de coque de petróleo.
- Producción de betún, brea y asfalto de petróleo.
- Producción de negro de humo.
- Producción de bióxido de titanio.
- Producción de óxido de zinc.
- Fabricación de celulosa y pastas de papel.

b) Actividades extractivas

- Explotaciones mineras.
- Movimientos de tierra que comporten un volumen superior a 5000 m<sup>3</sup> de material removido.
- Extracciones de áridos.

c) Actividades agroindustriales

- Almazaras.
- Instalaciones de estabulación para más de 250 cabezas de ganado bovino y 1.000 cabezas de ganado caprino y ovino.
- Granjas de más de 500 cerdos.

- Granja avícola de más de 10.000 aves o 2.000 conejos.
- Piscifactorías.

d) Otras actividades industriales

- Todas las industrias que deban instalarse en el Suelo No Urbanizable con extensión superior a 10.000 m<sup>2</sup> en parcela o 1.000 m<sup>2</sup> en planta.

ANEXO II.- DETERMINACIONES A INCLUIR EN EL PLANEAMIENTO URBANISTICO

1.- DELIMITACIONES

Con objeto de facilitar el cumplimiento de la legislación sectorial de montes, aguas, etc., así como lo dispuesto en este Plan Especial, los Planes Generales Municipales de Ordenación Urbana, las Normas Subsidiarias o Complementarias de Planeamiento municipal, Planes Especiales o Planes Parciales que se aprueben inicialmente a partir de la entrada en vigor de este Plan, deberán incluir entre su documentación gráfica planos que señalen a una escala adecuada, además de las delimitaciones exigidas por estas normas, las zonas sujetas a especial protección o sometidas a un régimen específico en virtud de normas de carácter sectorial, y en especial las siguientes:

- a) Cauces, Riberas y Márgenes, así como sus zonas de policía y servidumbre o estimación de las mismas en caso de no hallarse formalmente delimitadas con claridad. Perímetros de protección de embalses y zonas inundables.
- b) Zonas de Protección de Acuíferos, a los efectos previstos en este Plan.
- c) Masas arbóreas a proteger.
- d) Areas donde deba someterse a licencia el levantamiento y demolición de cercas y vallados con el fin de proteger el paisaje.
- e) Perímetros de emplazamiento de publicidad.
- f) Hitos, singularidades paisajísticas y monumentos, señalando su perímetro de protección.

- g) Yacimientos de interés científico.
- h) Espacios Naturales Protegidos, en todas sus categorías.
- i) Cauces protegidos por su interés piscícola y Cotos Nacionales de Pesca, Refugios de Caza o Estaciones Biológicas y Reservas Nacionales de Caza.
- j) Montes de Utilidad Pública, Zonas y Montes Protectores, Montes del Estado y las Corporaciones Locales, Zonas de Peligro de Incendios.
- k) Vías Pecuarias.
- l) Zonas de alta productividad primaria, y, en particular de las zonas de agricultura intensiva.
- m) Areas para la implantación de ganadería estabulada.
- n) Zonas susceptibles de implantación de actividades turístico-recreativas.
- ñ) Areas aptas y áreas no adecuadas para la instalación de vertederos y depósitos de residuos.
- o) Areas donde convenga regular mediante plan especial el desarrollo de las actividades extractivas.

## 2.- NORMAS ESPECIFICAS Y CRITERIOS DE ORDENACION

Con el fin de completar las disposiciones de este Plan Especial, adaptándolas a las características detalladas de cada lugar, el planeamiento urbanístico que se apruebe inicialmente a partir de la aprobación de este Plan incluirá las determinaciones a que se hace referencia en estas normas, y en especial las siguientes:

- a) Inventario de actividades incompatibles con la conservación del estado limnológico de los embalses.
- b) Identificación de elementos de impacto situados en zonas de protección de acuíferos y señalamiento de normas para corregir o erradicar tales impactos.
- c) Previsión de necesidades de depuración y señalamiento de normas para garantizar la calidad de las aguas, con especial mención en los Programas de Actuación de los Planes Generales de los recursos que deban destinarse a realizar una política de saneamiento.
- d) Previsiones para la conservación, uso, y en su caso, ampliación de las masas arbóreas.
- e) Consideración de especies faunísticas de interés y sus hábitats naturales a la hora de establecer la clasificación urbanística del suelo.
- f) Criterios de calidad de los suelos utilizados para la clasificación urbanística de los mismos.
- g) Normas de protección de paisajes, monumentos y conjuntos histórico-artísticos; castillos, fortalezas y restos de recintos fortificados; yacimientos arqueológicos; piedras heráldicas, cruces de término y piezas de análoga índoles; etc.
- h) Criterios para la localización de instalaciones de ganadería estabulada y establecimiento de normas para su implantación.
- i) Normas para la instalación de actividades turístico-recreativas.
- j) Normas para la instalación de vertederos y depósitos de residuos.

ANEXO III.- DEFINICIONES Y CONCEPTOS1.- ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION DE LOS RECURSOS VIVOS1.1. Tala de Conservación

Se entiende por tal el derribo a abatimiento de árboles que se realiza dentro de las siguientes circunstancias o supuestos:

- a) En áreas sujetas a planes de explotación que garanticen el mantenimiento de la cubierta forestal.
- b) Como parte de la labor de limpia y entresaca y a efectos de un mayor desarrollo o conservación de las masas forestales.
- c) Como parte de la eliminación de árboles o masas forestales enfermos a efectos de un mayor control sanitario y en orden al mantenimiento de la cubierta forestal.

1.2. Tala de Transformación

Se entiende por ella al derribo o abatimiento de árboles o masas forestales, o su eliminación por cualquier medio, a efectos de producir el cambio del uso forestal por otro cualquiera.

1.3. Cercas o vallados de carácter cinegético

Se entiende por tales todas aquellas cercas que por sus materiales y/o diseño supongan una barrera que dificulte la libre circulación de la fauna. Se incluyen, entre otros, dentro de esta categoría las cercas de malla.

1.4. Desmontes, aterramientos, rellenos

En general se incluyen aquí todos aquellos movimientos de tierras que supongan la transformación de la cubierta vegetal y edáfica del suelo, alterando o no sus características morfotopográficas.

Están sujetos a licencia urbanística (en caso de no estar ya contemplados en proyecto tramitado de acuerdo a la normativa urbanística y sectorial aplicable), cuando las obras superan una superficie de 2.500 m<sup>2</sup> o un volumen superior a 5.000 m<sup>3</sup>.

1.5. Captación de Agua

Se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones al efecto de posibilitar o lograr captaciones de aguas subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.

1.6. Obras o Instalaciones anejas a la explotación

Se incluyen en esta denominación aquellas instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades primarias, tales como almacenes de productos y maquinaria, cuadras, establos, vaquerías, etc.

1.7. Obras o Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación

Se incluyen aquí instalaciones industriales para la primera transformación de productos, tales como almazaras, bodegas, secaderos, aserraderos, etc.; así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de productos; siempre y cuando éstas (y aquellas) se

hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.

#### 1.8. Instalación o construcción de invernaderos

Construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo de cultivos.

#### 1.9. Establos, granjas avícolas y similares

Se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la producción comercial de animales o sus productos, con capacidad de alojamiento superior a 250 cabezas de bovinos, o 500 porcinos; o 1.000 cabezas de caprinos u ovinos; o 2.000 conejos o 10.000 aves.

#### 1.10. Piscifactorías

Obras e instalaciones necesarias para la cría de peces y/o mariscos en estanques, viveros, etc.

#### 1.11. Obra para el desarrollo de cultivos marinos

Movimientos de tierras y obras para la regulación del sistema hidrológico marino, a fin de acondicionar áreas de cría y engorde de peces y/o mariscos, así como los sistemas de alimentación propicios para aumentar y regular la productividad biológica (con orientación comercial) del medio marino. Comprende asimismo las instalaciones directamente necesarias para el desarrollo de la actividad.

#### 1.12. Infraestructura de servicio a la explotación

Se consideran como tales a aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una explotación o de un reducido número de ellas. En general supondrán obras de conexión entre determinadas explota-

ciones y los Sistemas Generales que les sirven o pueden servirles.

#### 1.13. Vertederos de Residuos

Son aquellos usos y/o adecuaciones para el vertido de residuos (orgánicos o inorgánicos; sólidos o líquidos) de una determinada explotación o de la actividad industrial que en la misma se desarrolle.

### 2.- ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION DE LOS RECURSOS MINEROS

#### 2.1. Extracción de arenas o áridos

Movimiento de tierras para la extracción de arenas y áridos de todo tipo.

#### 2.2. Salinas

Adecuaciones e instalaciones para la obtención y comercialización de sal a partir del agua del mar o de un manantial.

#### 2.3. Extracciones mineras a cielo abierto

Excavaciones a cielo abierto para la extracción de minerales.

#### 2.4. Extracciones mineras subterráneas

Excavaciones subterráneas para la extracción de minerales.

#### 2.5. Instalaciones anexas a la explotación

Comprende las edificaciones e instalaciones de maquinarias propias para el desarrollo de la actividad extrac-

tiva, o para el tratamiento primario de estériles o minerales.

#### 2.6. Infraestructuras de Servicio

Se consideran como tales a aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una determinada explotación minera.

#### 2.7. Vertidos de Residuos

Usos o actuaciones para el vertido de residuos de la actividad minera.

### 3.- CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES

#### 3.1. Almacenes de productos no primarios

Comprende los establecimientos para el almacenaje de productos diversos, incluyendo los destinados al abastecimiento de las actividades agrarias o similares.

#### 3.2. Industrias compatibles en el medio urbano

Se incluyen aquí todos aquellos establecimientos que por su peligrosidad o insalubridad requieren condiciones de aislamiento impropios del medio urbano.

#### 3.3. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios

Comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno. No se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones para la primera transformación de productos al servicio de una sola explotación.

#### 3.4. Infraestructura de Servicios

Se refiere a aquellas obras infraestructurales necesarias para el desarrollo de determinada actividad industrial.

#### 3.5. Vertidos de Residuos

Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad industrial.

### 4.- ACTUACIONES DE CARACTER TURISTICO-RECREATIVO

#### 4.1. Adecuaciones Naturalistas

Incluye obras y/o instalaciones menores, en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación, etc.

#### 4.2. Adecuaciones Recreativas

Obras o instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comportan la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc. Excluyen construcciones o instalaciones de carácter permanente.

#### 4.3. Parque Rural

Conjunto integrado de obras e instalaciones en el medio rural destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y la realización de prácticas deportivas al aire libre. Supone la construcción de instalaciones de carácter permanente.

#### 4.4. Instalaciones deportivas en el medio rural

Conjunto integrado de obras e instalaciones dedicadas a la práctica de determinados deportes. Pueden contar con instalaciones apropiadas para el acomodo de espectadores.

#### 4.5. Parque de Atracciones

Conjunto de instalaciones y artefactos, fijos o transportables destinados a juegos o entretenimientos, en general realizados al aire libre.

#### 4.6. Albergues de carácter social

Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.

#### 4.7. Campamento de Turismo

Conjunto de obras y adecuaciones al efecto de facilitar la instalación de tiendas de campaña u otros alojamientos fácilmente transportables. Suelen comportar áreas de servicio con instalaciones permanentes de restauración, venta de alimentos y otros productos, en general los propios para el desarrollo de actividades y servicios turísticos.

#### 4.8. Instalaciones no permanentes de restauración

Denominadas generalmente chiringuitos o merenderos, comportan obras o instalaciones no permanentes, de reducidas dimensiones para la venta de bebidas o comidas. Suponen en general el acondicionamiento de terrazas u otros espacios exteriores integrados en el

medio, propios para el desarrollo de actividades lúdicas de restauración.

#### 4.9. Instalaciones permanentes de restauración

En general casas de comidas o bebidas que comportan instalaciones de carácter permanente. Incluye discotecas, pubs o similares.

#### 4.10. Instalaciones hoteleras

Las propias para dar alojamiento y en ocasiones comidas a personas en tránsito. Incluye por tanto hostales, mesones, posadas, etc.

#### 4.11. Usos turístico-recreativos en edificaciones existentes

Se indican así los cambios de uso hacia el desarrollo de actividades turísticas o recreativas en edificaciones ya existentes, siempre que su situación urbanística legal lo posibilite. Generalmente supondrán obras de renovación a efectos de facilitar su adaptación a la nueva función, así como las obras y equipamientos que fueran necesarios para el cumplimiento de la normativa sectorial y/o local aplicable.

### 5.- CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PUBLICAS SINGULARES

Se entienden como tales los edificios o complejos de edificios que siendo de titularidad pública o teniendo una manifiesta utilidad pública deben localizarse en áreas rurales para satisfacer sus objetivos funcionales. Se incluyen dentro de esta categoría edificios tales como centros sanitarios especiales (5.3.), centros de enseñanza ligados a actividades primarias (5.2.) y edificios vinculados a la defensa nacional (5.1.).



Los usos residenciales ligados a estos complejos no se consideran en ningún caso incluidos en el concepto.

#### 6.- ACTUACIONES DE CARACTER INFRAESTRUCTURAL

##### 6.1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública

De carácter temporal, previstas en el proyecto unitario que normalmente no precisan cimentación en masa y ligados funcionalmente al hecho constructivo de la obra pública o infraestructura territorial. Se trata siempre de instalaciones fácilmente desmontables y cuyo periodo de existencia no rebasa en ningún caso el de la actividad constructiva a la que se encuentra ligado.

##### 6.2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública

De carácter permanente y previstas en el proyecto unitario. Se vinculan funcionalmente al mantenimiento de las condiciones originarias de la obra pública o la infraestructura territorial. En ningún caso se incluyen en este concepto los usos residenciales.

##### 6.3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera

Bajo este concepto se entienden exclusivamente las Estaciones de Servicio, báscula de pesaje, instalaciones de ITV, los puntos de Socorro en los casos de carreteras y las áreas de servicio en el caso de las autopistas, que han de estar vinculadas al proyecto de construcción.

##### 6.4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones

Se entienden como tales todas aquellas instalaciones como antenas, repetidores de Televisión, estaciones de seguimiento de satélites, etc., que son necesarias para el normal funcionamiento del Sistema de Telecomunicaciones.

##### 6.5. Instalación o construcción de infraestructura energética

Se incluyen en este concepto las líneas de transporte de energía de alta tensión y las subestaciones de transformación, no incluyéndose la red de distribución en baja y sus instalaciones anejas.

##### 6.6. Instalaciones o construcción del Sistema General de Abastecimientos o Saneamiento de Agua

Comprende esta categoría todas las infraestructuras o instalaciones constitutivas de los Sistemas Generales de Abastecimiento y Saneamiento, tales como tuberías de conducción, canales de abastecimiento, plantas de tratamiento de aguas, colectores y plantas depuradoras. No se incluyen las instalaciones necesarias para el funcionamiento de las obras, infraestructuras y edificaciones permitidas.

##### 6.7. Viario de carácter general

Se entiende como tal todas aquellas vías que no son de servicio a una instalación o infraestructura determinada o que son imprescindibles para la gestión del territorio, y que, en cualquier caso, tienen una utilización general.

##### 6.8. Infraestructura marítimo-terrestre (Tipo A)

Son aquellas obras e instalaciones de carácter permanente o no, destinadas a la defensa y conservación de otras

obras y de la costa; los sistemas de ayuda a la navegación (faros, radiofaros, balizas, boyas y similares); y las redes de comunicaciones o saneamiento costero (cables, tuberías, emisarios, instalaciones de dragados y bombeo, etc.).

#### 6.9. Infraestructura marítimo-terrestre (Tipo B)

Actuaciones infraestructurales de carácter permanente localizadas en la zona marítimo-terrestre y cuya función es la de embarque y desembarque de productos y personas; instalaciones de producción o reparación de barcos; y aquellas otras que permitan las actividades extractivas marinas.

#### 6.10. Obras de protección hidrológica

Se incluyen todas las actuaciones destinadas a proteger el territorio frente a las avenidas (encauzamientos, plantaciones de setos, riberas, construcción de pequeños azudes, etc.) de defensa del suelo.

#### 6.11. Helipuertos y Aeropuertos

Instalaciones cuya función es permitir el aterrizaje, despegue y servicio a helicópteros y autogiros, y aquellas cuya función es permitir la navegación aérea en todas sus formas y el servicio y entretenimiento de las aeronaves.

#### 6.12. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas

Espacio acotado para uso de depósito de residuos urbanos, industriales o agrarios. Se entiende dentro del mismo concepto las instalaciones anejas de mantenimiento, selección y tratamiento de dichos residuos.

#### 6.13. Infraestructuras para experimentación industrial

Comprende la creación de pistas de rodadura, realizadas con el fin de experimentación e investigación, y de sus instalaciones anejas.

### 7.- CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS

#### 7.1. Vivienda familiar ligada a la explotación de recursos primarios

Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agraria principal. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos en estas edificaciones, tales como garaje, habitaciones de almacenamiento, lagares y hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.

#### 7.2. Vivienda ligada al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales

Se entiende como tal el edificio residencial de uso permanente o temporal previsto en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a infraestructuras territoriales.

#### 7.3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural

Incluye los edificios residenciales de uso permanente o temporal previstos en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a edificios públicos singulares.

#### 7.4. Vivienda familiar autónoma

Edificio aislado residencial-familiar de uso temporal o estacionario con fines de segunda residencia de aprovechamiento recreativo o similar, desligado total o parcialmente de la actividad agraria circundante.

### 8.- OTRAS INSTALACIONES

#### 8.1. Soportes de publicidad exterior

Se entienden por tales cualquier tipo de instalación que permita la difusión de mensajes publicitarios comerciales.

#### 8.2. Imágenes y símbolos

Construcciones o instalaciones, tanto de carácter permanente como efímero, normalmente localizadas en hitos paisajísticos o zonas de amplia visibilidad externa con finalidad conmemorativa o propagandística de contenido político, religioso, civil, militar, etc.

## ANEXO IV. ESPACIO DE PROTECCION CAUTELAR.

LLANOS DEL PALMAR

## LIMITES:

Límite Norte: Constituido por el río Salado desde unos 800 m. antes de su desembocadura hasta su intersección con el camino del Cerro de los Molinos a la Loma del Suyal.

Límite Este: Continúa por dicho camino hasta su inflexión hacia dicha loma, en su intersección con la curva de nivel de los 20 m. Continúa por ésta hasta su encuentro con el camino de Chanca, y avanza por él hasta cruzarse con el que conduce a la carretera local Vejer - Los Caños de Meca a la que se une en su km. 8º1. Sigue por esta carretera hasta la desviación hacia el Faro de Trafalgar.

Límite Sur: Avanza por esta desviación unos 800 m.

Límite Oeste: Se dirige desde este punto hacia el norte por el camino que bordea el primer cordón de dunas embrionarias, llegando así al río Salado, en el punto en que comenzaba el límite Norte.

EL LENTISCAR

## LIMITES:

Límite norte: El camino de El Lentiscar, desde las inmediaciones de este mismo hasta la Fuente de La Teja.

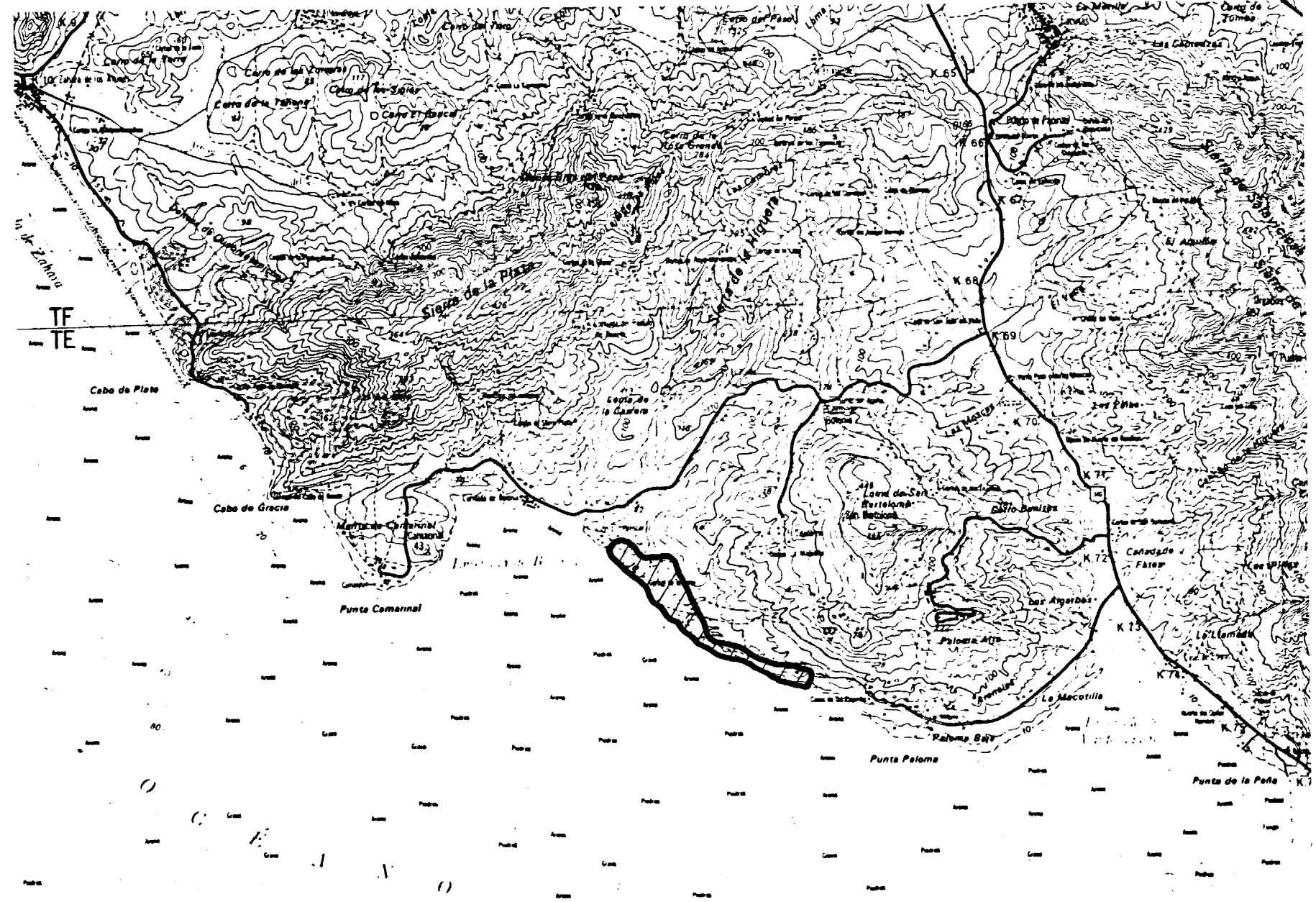
Límite este: Una línea recta perpendicular a la costa de 250 metros, desde el punto anterior hasta la línea definida por la bajamar viva equinoccial.

Límite sur: Continúa por la línea anteriormente descrita hasta la altura del punto inicial.

Límite oeste: Una línea recta perpendicular a la costa, que une el límite sur al punto inicial.

Quedan excluidos del espacio catalogado los núcleos de población cuyos límites se encuentran definidos en la clasificación de suelo urbano o urbanizable establecidos por el planeamiento o en su defecto por aplicación directa del art. 81 de la Ley del Suelo.





ESPACIO EL LENTISCAR

Protección Cautelar

APENDICE I.- NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE

Como normativa contemplada en la elaboración de este Plan, y sin que esta enumeración tenga carácter limitativo, se incluye a continuación una enumeración de las principales normas sectoriales que habrán de ser contempladas en la aplicación del Plan Especial y sin perjuicio de la directa aplicación de cuantas leyes y disposiciones de carácter general que los desarrollen o complementen, emanen del Parlamento de Andalucía y/o de las Cortes Generales en sustitución o ampliación de las actualmente vigentes.

1.- EN RELACION CON LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

- Ley 15/1.975 de 2 de Mayo, sobre Espacios Naturales Protegidos.
- Reglamentos de aplicación de dicha Ley, aprobado por Decreto 2676/1.977 de 4 de Marzo.

2.- EN RELACION CON EL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO

- Ley de 25 de Junio de 1.985 del Patrimonio Histórico Español.
- Ley de 13 de Mayo de 1.983, sobre el Tesoro Artístico Nacional.
- Orden de 20 de Noviembre de 1.964.

3.- EN RELACION CON LAS AGUAS INTERIORES

- Ley de Aguas, de 2 de agosto de 1.985.
- Reglamento de Policía de Aguas, D. de 14 de noviembre de 1.958.
- Orden de 4 de septiembre de 1.959 sobre Vertido de Aguas Residuales.
- Orden de 9 de octubre de 1.962 sobre el mismo tema.
- Reglamento sobre Enturbiamiento de Aguas Públicas, aprobado por Real Decreto de 16 de noviembre de

1.900.

- Ley de Obras Hidráulicas, de 7 de julio de 1.911.
- Ley de Repoblación forestal de las riberas de los ríos y arroyos, de 18 de octubre de 1.941.
- Ley de Repoblación Forestal y Cultivos Agrícolas en cuencas alimentadoras de embalses, de 19 de diciembre de 1.951.
- Orden de 13 de marzo de 1.967 sobre distribución de competencias entre los Ministerios de Obras Públicas y Agricultura.
- Decreto 735/1.971 sobre Aguas Subterráneas, Régimen de Andalucía.

4.- EN RELACION CON LA PROTECCION DE LA FAUNA

- Ley de Caza, de 4 de abril de 1.970.
- Ley de 37/1.966 de 31 de mayo, sobre creación de Reservas Nacionales de Caza.
- D. 2612/1.974 de 9 de agosto, sobre funcionamiento de las Reservas Nacionales de Caza.
- D. 2573/1.973 de 5 de octubre, sobre protección de determinadas especies.
- Ley de Pesca Fluvial de 20 de febrero de 1.942.
- Decreto 15-1-1.954 (en desarrollo del art. 13 de la Ley de Pesca).
- Decreto 13-5-1.953 sobre cauces protegidos por su interés piscícola.

5.- EN RELACION CON LOS MONTES

- Ley de Montes, de 8 de junio de 1.957.
- Reglamento de Montes, D. 485/1.962 de 22 de febrero.
- Ley de Incendios Forestales, de 5 de diciembre de 1.968.

- Reglamento de la anterior, D. 3769/1.972 de 23 de diciembre.
- Ley de Montes Vecinales en Mano Común, de 11 de noviembre de 1.980.
- Ley de Fomento de la Producción forestal, de 4 de enero de 1.977.
- Reglamento de la anterior, D. 1279/1.978 de 2 de mayo.
- Decretos de 19 de agosto de 1.967, 19 de octubre de 1.967 y 15 de junio de 1.972, sobre cultivos agrícolas en montes.
- Ley de 7 de octubre de 1.938 sobre Hierbas, Pastos y Rastrojeros.
- Reglamento de la anterior, D. de 6 de junio de 1.969.

#### - EN RELACION CON LAS VIAS PECUARIAS

- Ley de Vias Pecuarias, de 27 de junio de 1.974.
- Decreto de 24 de julio de 1.975.
- Artículo 570 del Código Civil.

#### - EN RELACION CON EL TURISMO

- Ley de Centros de Interés Turístico Nacional, de 28 de diciembre de 1.963.
- Reglamento de la misma aprobado por D. 4297/1.964 de 23 de diciembre.
- Normas sobre Territorios de Preferente Uso Turístico, contenidas en los Decretos 2482/1.974 de 9 de agosto y 1.077/1.977 de 28 de marzo y la Orden de 24 de octubre de 1.977.
- D. 3787/1.970 de 19 de diciembre, sobre Requisitos mínimos de Infraestructura de los Alojamientos turísticos.
- Decreto 2206/1.972 sobre Requisitos Mínimos de Infraestructura de alojamientos Turísticos.

- Orden de 28 de junio de 1.966 sobre Ordenación de los Campamentos de Turismo.
- Orden de 28 de octubre de 1.968 sobre Ciudades de Vacaciones.

#### 8.- EN RELACION CON LA PUBLICIDAD EXTERIOR

- D. 917/1.967 de 28 de abril.

#### 9.- EN RELACION CON LAS MINAS

- Ley de Minas de 21 de julio de 1.973.
- Reglamento de Policía minera de 23 de agosto de 1.934, completado por el D. 2540/1960 de 22 de diciembre, y la Orden de 7 de julio de 1.961.
- Ley de Fomento de la Minería, de 4 de enero de 1.977.
- Ley de 5 de noviembre de 1.980, sobre reforma de la Ley de Minas con especial atención a los recursos energéticos.
- Real Decreto 2994/1.982 de 15 de octubre, sobre Restauración de espacios naturales afectados por explotaciones mineras.

#### 10.- EN RELACION CON LOS SUELOS

- Ley de 20 de julio de 1.955, sobre Conservación y mejora del Suelo.
- D. de 8 de junio de 1.956 sobre aplicación de la anterior.

#### 11.- EN RELACION CON LOS RESIDUOS SOLIDOS

- Ley 42/1.975 de 19 de noviembre, sobre Recogida y Tratamiento de los Desechos y Residuos Sólidos



Urbanos.

12.- EN RELACION CON LAS VIAS DE COMUNICACION

- Ley de Carreteras, de 9 de diciembre de 1.974.
- Reglamento de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1073/1.977 de 8 de febrero.
- Ley 8/1.972 de 10 de mayo, sobre Autopistas en Régimen de Concesión.
- Ley de 23 de noviembre de 1.877 sobre conservación y Policía de los Caminos de Hierro.
- reglamento de la Ley anterior, aprobado por Real Decreto de 8 de septiembre de 1.878.

13.- EN RELACION CON LAS SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

- Ley de Aeropuertos, de 2 de noviembre de 1.940.
- Ley de Navegación Aérea, de 21 de julio de 1.960.
- D. 584/1.972 de 24 de febrero, sobre Servidumbres Aeronáuticas.
- D. 1844/1.975 de 10 de julio, sobre Servidumbres Aeronáuticas de los Helipuertos.

14.- EN RELACION CON LAS ZONAS DE INTERES PARA LA DEFENSA NACIONAL

- Ley 8/1.975 de 12 de marzo, sobre zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional.
- Reglamento de ejecución de la anterior Ley, aprobado por Real Decreto 689/1.978 de 10 de febrero.

cuadro-síntesis de las normas particulares de regulación de usos y actividades

	PE	ZH	YC		PS	CS	FR	LA	AG	MT	HT
--	----	----	----	--	----	----	----	----	----	----	----

1 ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION DE LOS RECURSOS VIVOS																			
1.1.	1.1.1.	1.1.2.	1.1.3.	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1
1.2.	1.2.1.	1.2.2.	1.2.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1.3.	1.3.1.	1.3.2.	1.3.3.	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1
1.4.	1.4.1.	1.4.2.	1.4.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1.5.	1.5.1.	1.5.2.	1.5.3.	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1
1.6.	1.6.1.	1.6.2.	1.6.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1.7.	1.7.1.	1.7.2.	1.7.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1.8.	1.8.1.	1.8.2.	1.8.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1.9.	1.9.1.	1.9.2.	1.9.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1.10.	1.10.1.	1.10.2.	1.10.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1.11.	1.11.1.	1.11.2.	1.11.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1.12.	1.12.1.	1.12.2.	1.12.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
1.13.	1.13.1.	1.13.2.	1.13.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2 ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION DE LOS RECURSOS MINEROS																			
2.1.	2.1.1.	2.1.2.	2.1.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2.2.	2.2.1.	2.2.2.	2.2.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2.3.	2.3.1.	2.3.2.	2.3.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2.4.	2.4.1.	2.4.2.	2.4.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2.5.	2.5.1.	2.5.2.	2.5.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2.6.	2.6.1.	2.6.2.	2.6.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2.7.	2.7.1.	2.7.2.	2.7.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3 CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES																			
3.1.	3.1.1.	3.1.2.	3.1.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3.2.	3.2.1.	3.2.2.	3.2.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3.3.	3.3.1.	3.3.2.	3.3.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3.4.	3.4.1.	3.4.2.	3.4.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3.5.	3.5.1.	3.5.2.	3.5.3.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

SÍMBOLOS ●/ ACTUACION PROHIBIDA  
 1/ ACTO SUJETO A LICENCIA  
 1º/ ACTO SUJETO A LICENCIA PREVIA  
 AUTORIZACION C.P.U. (1º 44.2 RGU)

2/ DECLARACION DE INTERES PUBLICO O UTILIDAD SOCIAL  
 3/ SOLICITUD DE INFORME AL ORGANISMO COMPETENTE  
 4/ ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
 5/ AUTORIZACION-CONCESION ORGANISMO COMPETENTE

				PE	ZH	YC								
							PS	CS	FR	LA	AG	MT	HT	
<b>4</b>	<b>ACTUACIONES DE CARACTER TURISTICO-RECREATIVAS</b>													
4.1.	Adecuaciones naturalísticas.	3/1º	3/1º	5/3/1º			3/1º	3/1º	3/1º	3/1º	3/1º	3/1º	3/1º	
4.2.	Adecuaciones recreativas.	●	●	●			3/2/1º	3/2/1º	3/2/1º	3/2/1º	●	3/2/1º	●	
4.3.	Parque Rural.	●	●	●			●	4/3/2/1º	4/3/2/1º	4/3/2/1º	●	●	●	
4.4.	Instalaciones deportivas en medio rural.	●	●	●			●	4/3/2/1º	4/3/2/1º	●	●	●	●	
4.5.	Parque de atracciones.	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●	
4.6.	Alberques de carácter social.	●	●	●			●	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	●	●	●	
4.7.	Campamentos de turismo.	●	●	●			●	5/4/2/1º	5/4/2/1º	●	●	●	●	
4.8.	Instalaciones no permanentes de restauración.	●	●	●			3/1	1	1	1	●	●	●	
4.9.	Instalaciones permanentes de restauración.	●	●	●			●	3/2/1º	3/2/1º	●	●	●	●	
4.10.	Construcción de instalación hotelera.	●	●	●			●	4/3/2/1º	●	●	●	●	●	
4.11.	Usos turístico-recreativo en edificación existente.	●	●	●			2/1º	2/1º	2/1º	2/1º	2/1º	2/1º	4/2/1º	
<b>5</b>	<b>CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PUBLICAS SINGULARES</b>													
5.1.	Construcción o edificación vinculada defensa nacional.	●	●	●			●	4/2/1º	●	●	●	●	●	
5.2.	Centros sanitarios especiales.	●	●	●			●	5/4/2/1º	5/4/2/1º	●	●	●	●	
5.3.	Centros enseñanza ligados al medio.	●	●	●			●	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	●	
<b>6</b>	<b>ACTUACIONES DE CARACTER INFRAESTRUCTURAL</b>													
6.1.	Instalaciones provisionales ejecución Obra Pública.	●	●	●			●	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	5/3/1	●	
6.2.	Instalaciones entretenimiento Obra Pública.	●	●	●			●	5/3/1	5/3/1	●	●	●	●	
6.3.	Instalación servicio de la carretera.	●	●	●			●	5/3/1	5/3/1	5/3/1	●	●	●	
6.4.	Instalaciones vinculadas S.G. telecomunicaciones.	●	●	●			●	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	●	
6.5.	Instalación o construcción infraestructura energética.	●	●	●			●	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	●	
6.6.	Inst. o const. S.G. abastecimiento o saneamiento.	●	●	●			●	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	●	
6.7.	Vialio de carácter general.	●	●	●			5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	●	
6.8.	Infraestructura marítimo-terrestre. (Tipo A.)	●	●	●			5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	●	
6.9.	Infraestructura marítimo-terrestre. (Tipo B.)	●	●	●			5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	●	
6.10.	Otras de protección hidrológica.	5/4/2/1º	5/4/1º/2/5/4/1º/2				5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	5/4/2/1º	
6.11.	Aeropuertos y Helipuertos.	●	●	●			●	4/2/1º	●	●	●	●	●	
6.12.	Vertederos residuos sólidos e instalaciones anejas.	●	●	●			●	5/4/1º	●	●	●	●	●	
6.13.	Infraestructuras para experimentación industrial.	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●	
<b>7</b>	<b>CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS</b>													
7.1.	Vivienda ligada explotación recursos primarios.	●	●	●			3/1º	3/1º	3/1º	3/1º	3/1º	●	●	
7.2.	Vivienda ligada entretenimiento Obra Pública.	●	●	●			●	3/1º	3/1º	●	3/1º	●	●	
7.3.	Vivienda guardería complejo medio rural.	●	●	●			●	3/1º	3/1º	3/1º	3/1º	3/1º	●	
7.4.	Otras viviendas aisladas.	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●	
<b>8</b>	<b>OTRAS INSTALACIONES</b>													
8.1.	Soporte de publicidad exterior.	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●	
8.2.	Imágenes o símbolos conmemorativos.	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●	

**SIMBOLOS** ●/ ACTUACION PROHIBIDA  
 1/ ACTO SUJETO A LICENCIA  
 1º/ ACTO SUJETO A LICENCIA PREVIA  
 AUTORIZACION C.P.U. (1º 44.2 RGU)

2/ DECLARACION DE INTERES PUBLICO O UTILIDAD SOCIAL  
 3/ SOLICITUD DE INFORME AL ORGANISMO COMPETENTE  
 4/ ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
 5/ AUTORIZACION-CONCESION ORGANISMO COMPETENTE

## 2. PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

---

### 0.- INTRODUCCION

El Estudio Económico-Financiero y el Programa de Actuación constituyen dos documentos del Plan íntimamente ligados en su concepción, así como en su funcionalidad. Mientras el Programa de Actuación expresa en términos concretos y positivos la estrategia, directrices y objetivos del Plan en orden a superar los problemas detectados y las necesarias actuaciones para corregirlos, y el plazo para su ejecución y su orden de prioridad, el Estudio Económico-Financiero evalúa económicamente tales actuaciones, expresa los compromisos de financiación de las diferentes administraciones y fija los límites de recursos que razonablemente pueden ser asignados por cada uno de los agentes a la ejecución del Plan.

En este sentido, tal y como expresa la sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio de 1.979, en un Plan de esta naturaleza cuyas repercusiones de todo tipo (ambientales, territoriales, socioeconómicas, ...) son tan amplias, es imposible que se prevean desde el comienzo todas las implicaciones que el desarrollo del Plan lleva consigo. Así, una parte importante de las consecuencias de tipo económico deben ser precisadas con instrumentos de planeamiento de más detalle (tanto para aspectos sectoriales, como para áreas específicas) que expresan en términos más concretos los objetivos del Plan. De esta forma no es preciso que el estudio económico-financiero constituya ... "un presupuesto en el que deban constar cantidades concretas de gastos e ingresos, sino que es suficiente indicar las fuentes de financiación que quedarán afectas a la ejecución del Plan, de acuerdo con una previsión lógica, ponderada, que garantice la real posibilidad de su realización en

función de la importancia de las determinaciones de planeamiento ...".

Es por ello que el Programa de Actuación y el Estudio Económico-Financiero constituyen instrumentos básicos para el desarrollo del Plan y definen la viabilidad de la gestión y de las inversiones del Plan.

Ahora bien, dadas las especiales características del Plan, el Programa de Actuación supone un amplio abanico de acciones, cuyo contenido en parte importante trasciende el propio ámbito urbanístico, alcanzando la esfera de competencia de numerosos organismos e instituciones que juegan un papel asimismo relevante en el campo de la política territorial.

A pesar del amplio proceso de participación habido, la dificultada de coordinar y ajustar la intervención de los muy diversos organismos de la Administración (Central, Autónoma y Local) hace que en la elaboración del Programa de Actuación y del Estudio Económico-Financiero del Plan se hayan considerado principalmente como actuaciones comprometidas y con afección del gasto, las que corresponden a la Consejería de Política Territorial. En cualquier caso, el proceso de información pública y Audiencia a Corporaciones Locales, ha posibilitado el que se incorporen actuaciones de otros organismos dirigidas a cumplir los mismos objetivos del Plan o compatibles con estos, ampliando el ya de por sí enfoque positivo del Programa de Actuación.

Antes de considerar en detalle el Programa de Actuación que se propone, es preciso realizar una distinción general entre las actuaciones (programas e inversiones) asociadas o derivadas de las propias necesidades de gestión del Plan, de aquellas otras que resultan necesarias u oportunas para un mejor desarrollo de éste.

La aplicación y gestión del Plan en la forma que se presenta en este documento no plantea la necesidad de llevar a cabo grandes actuaciones o inversiones, de donde puede afirmarse que su viabilidad prácticamente se reduce a un problema de gestión y disciplina urbanística (lo cual, por otra parte, no es poca cosa).

A la citada conclusión se llega con la conjunción de dos factores:

- i) Por un lado, la propia naturaleza del Plan es tal -Plan de Protección- que sus determinaciones se concretan en el imposición de limitaciones de uso y no en el desarrollo de actuaciones o inversiones que supongan la necesidad de financiar obras.
- ii) Por otro lado, el Plan se ha planteado de manera que la imposición de limitaciones no caiga en el extremo de eliminar la posibilidad de mantener el uso privado de las fincas, entendiendo que, con arreglo al art. 86.2 de la Ley del Suelo, en relación con el art. 97 del mismo texto legal, la imposición de limitaciones al uso de los terrenos no da lugar a indemnización. En este sentido, el Plan ha tenido especial cuidado en disponer la protección de los suelos, incluso los sujetos a protección integral, de manera que se mantenga el uso actual de los distintos espacios, no imponiendo eliminaciones o cambios de uso sino simplemente la conservación de los actuales. Con ello se permite jugar directamente a la virtualidad protectora del antes citado art. 86.2 cuando dice:

"Los espacios que por sus características... deban ser objeto de una especial protección a los efectos de esta Ley, no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiera proteger".

El Plan Especial, haciendo un uso cuidadoso de esta norma, permite la continuación de actividades en suelos protegidos, y en ningún momento impone el paso de la propiedad del suelo a manos públicas, que no se considera necesario para la conservación de los valores naturales más que en circunstancias muy excepcionales.

Muy otro es el caso de las actuaciones necesarias para un mejor desarrollo y profundización del Plan, y para el logro de una mejora efectiva en importantes aspectos de la gestión de los recursos territoriales. Aquí el alcance de los objetivos genéricos del Plan supone la necesidad de ingentes actuaciones, aún cuando bien es cierto que estos objetivos no son privativos del Plan y de su organismo promotor, sino que conciernen y son compartidos por un amplio conjunto de instituciones que han de profundizar la coordinación de sus esfuerzos en orden al logro de una mayor eficacia de gestión.

Así, a grandes trazos, puede decirse que el desarrollo del Plan supone tanto actuaciones específicas dentro del propio campo urbanístico, como un amplio conjunto de actuaciones orientadas a concretar eficazmente las políticas de conservación, saneamiento, recuperación y gestión de los recursos naturales.

No se puede, por último, dejar de mencionar que el ámbito (provincial) y la escala (1:50.000) del Plan han supuesto, importantes limitaciones para la consideración y regulación detallada de un conjunto de situaciones y procesos de significativa trascendencia y cuyo tratamiento operativo forzosamente requiere de estudios y regulaciones más precisas.

## 1.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROGRAMA DE ACTUACION

El Programa de Actuación del Plan Especial contempla dos tipos de iniciativas.

Por un lado, las actuaciones derivadas de dicho Plan que afectan básicamente a la programación de planeamiento urbanístico de todo tipo. En este grupo se incluyen las iniciativas consideradas imprescindibles desde el punto de vista de la incardinación del Plan Especial dentro de la jerarquía de planeamiento de la provincia, completando aquellos aspectos de mayor necesidad y urgencia en cuanto a la protección del suelo no urbanizable. El programa se articula mediante la previsión de determinadas figuras de planeamiento y estudios urbanísticos. Con la programación de estos instrumentos se pretende cubrir dos objetivos básicos:

- a) Contribuir al diseño del programa de planeamiento municipal completando, a partir de la consideración detallada de los problemas ambientales y de la ordenación actual del Suelo No Urbanizable, los criterios de elección señalados en la circular nº 1 de la Consejería de Política Territorial.
- b) Identificar áreas del territorio en las que son necesarias actuaciones de planeamiento no estrictamente municipal en base a conseguir un mayor grado de concreción, con carácter positivo de las determinaciones que el Plan Especial establece en sus normas de protección.

Para determinar el contenido de este bloque de actuaciones se ha partido de un análisis exhaustivo del planeamiento urbanístico vigente y en desarrollo y de su contraste con las determinaciones del Plan Especial. Posteriormente se ha valorado la oportunidad y conveniencia de cada figura programada en base a otros factores de decisión como los poblacionales y la

presencia de dinámicas urbanísticas particulares (crecimiento, conflictividad, etc.).

Dentro de este mismo bloque aun cuando diferenciable, se incluye un subprograma de Estudios Generales y Proyectos de Apoyo al planeamiento que intenta cubrir algunos aspectos de interés provincial y regional.

Un segundo tipo de iniciativas hacen referencia a actuaciones de coordinación administrativa en campos vinculados con los fines implícitos o explícitos del Plan Especial. A este segundo grupo se han incorporado aquellos proyectos de organismos distintos de la Consejería de Política Territorial que abordan la resolución de problemas contemplados en el Plan Especial. Obviamente se incluyen aquellas actuaciones de contenido territorial suficiente y previstas de manera estable en planes o proyectos sectoriales existentes. De hacer extensivos los criterios de coordinación se estaría en el supuesto, ya comentado, de programación de la política ambiental de la comunidad; objetivo éste que claramente excede de los límites y posibilidades del Plan Especial.

## 2.- IDENTIFICACION DE ACTUACIONES

### 2.1. Redacción de Planeamiento General Municipal

Este subprograma identifica aquellos municipios que, careciendo de planeamiento o contando exclusivamente con Delimitaciones de Suelo Urbano, contienen en su territorio valores naturales, espacios sobresalientes y en general áreas y elementos catalogados o protegidos por el Plan Especial en tal magnitud que su presencia supone un motivo de prioridad a la hora de crear o elevar la figura de planeamiento correspondiente.

Tras el análisis detallado municipio a municipio se encontrarían en esta situación:

- a) Municipios que cuentan con Delimitación de Suelo Urbano vigente o en tramitación y que en base a las características físicas de sus territorios se hace prioritaria la dotación de un instrumento de rango superior: Benaocaz, Villaluenga del Rosario, El Gastor y Trebujena .
- b) Municipios con planeamiento general en vigor.

Se han analizado en este apartado aquellos municipios que cuentan con cobertura de planeamiento en vigor en base a detectar posibles contradicciones de fondo respecto a las determinaciones protectoras del Plan Especial que obligaran a plantear la necesidad de revisión de este planeamiento en vigor. Siendo este compatible con las determinaciones del Plan Especial no es necesario programar ninguna actuación de este tipo.

## 2.2. Redacción de Planes Especiales en Medio Rural

Este subprograma identifica aquellos espacios de interés naturalístico o ambiental en los que dada la complejidad de usos, normalmente de origen o motivación urbana relacionada con el aprovechamiento recreativo en todas sus facetas, es aconsejable realizar una ordenación minuciosa, particularizada y a escala adecuada que permita establecer medidas positivas de actuación. Estas medidas se orientarían principalmente a conseguir una reconducción de las presiones actuales, asegurando el uso y disfrute posible en estos espacios y marcando y diseñando el régimen de compatibilidades, limitaciones y condiciones de implantación.

Los espacios que reuniendo las características arriba señaladas, se consideran deben ser objeto de este subprograma son:

- a) Finar de la Algaida (Sanlúcar de Barrameda)
- b) Ensenada de Bolonia (Tarifa)
- c) Marismas de los Toruños y Playa de Levante (El Puerto de Santa María)
- d) Las Cañadas (Puerto Real).

Asimismo, se considera dentro de este apartado el planeamiento especial necesario en los espacios naturales a gestionar desde los instrumentos de la L.E.N.P. (Red Regional de Espacios Naturales), que dado la indefinición de prioridades no puede concretarse temporalmente, aunque si asumirse por converger con los objetivos de este Plan.

## 2.3. Redacción de Avances de Planeamiento

El objeto de este subprograma es la definición de áreas de territorio provincial en las que la complejidad de usos presentes en el suelo no urbanizable junto con la ausencia o insuficiencia de soluciones de ordenación aconseja el inicio de un estudio detallado en el sentido establecido en el art. 115 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. En esta línea se identifica el Avance de Ordenación del Litoral del área Conil-Tarifa, que afectaría a los términos municipales de Conil de la Frontera, Vejer de la Frontera, Barbate y Tarifa.

#### 2.4. Catálogos

Aún cuando el carácter abierto del Catálogo hace posible su ampliación y mejora sucesiva en el tiempo se ha considerado necesaria una iniciativa concreta programada que asegure de manera específica que sea completado en conceptos no plenamente desarrollados. Es por ello que se ha incluido dentro del programa la ampliación del catálogo en lo referente a Yacimientos arqueológicos y científicos.

Del mismo modo se plantea la catalogación de construcciones singulares en el medio rural, como primera sistematización de sus mejoras en orden a adoptar las medidas cautelares pertinentes que garanticen su mantenimiento e interés social.

#### 2.5. Estudios Generales y Proyecto de Apoyo al Planeamiento

Los estudios, programas y proyectos que se proponen tienen como objetivo obtener información y medios instrumentales que puedan ser de utilidad general a todo el planeamiento urbanístico de la provincia y en especial al expresamente programado por este Plan.

Se considera necesario programar los siguientes:

- Inventario de parcelaciones urbanísticas de la provincia de Cádiz.
- Estudios básicos para la ordenación y regulación de los aprovechamientos recreativos de los embalses de la provincia.
- Estudio-programa de Restauración paisajística de explotaciones mineras y/o industriales abandonadas.
- Estudio-programa de Saneamiento Integral de la cuenca del río Guadalete.
- Estudio-programa para el aprovechamiento y conservación de las simas y cuevas de la Serranía gaditana.

- Estudio-Programa de Identificación y reconocimiento de la Red de Vías Pecuarias.
- Cartografía de apoyo al planeamiento programado.

#### 2.6. Actuaciones relativas a Espacios Naturales Protegidos

Se consideran en este apartado las actuaciones relacionadas con la gestión de la Red de Espacios Naturales definida por la Agencia de Medio Ambiente.

Las actuaciones aquí programadas se refieren a las distintas propuestas de espacios a declarar y las redacciones de sus correspondientes Planes Rectores de Uso y Gestión y Planes de Uso y Protección. Debe entenderse también en esta orientación la redacción del correspondiente planeamiento urbanístico identificado en el apartado 2.2.

En el caso de la provincia de Cádiz dichas actuaciones afectan a los siguientes espacios:

- Marisma de Bonanza
- Acantilado y Pinar de Barbate
- Sierra del Aljibe
- Peñón de Zaframagón
- Laguna de Medina
- Complejo Endorreico de Chiclana
- Complejo Endorreico de Puerto Real
- Complejo Endorreico de Espera
- Complejo Endorreico del Puerto de Santa María.

#### 2.7. Actuaciones relativas a la Gestión de la Caza

En este apartado se identifican las propuestas de declaración de Refugios Naturales de Caza cuya competencia de declaración y formulación corresponde al Instituto Andaluz de Reforma Agraria. Esta declaración conlleva un régimen especial de protección en cuanto al ejercicio



- Laguna de los Tollos
- Laguna de Torreaguadiaro
- Salinas del río San Pedro
- Reculaje del Embalse de Bornos

## 2.8. Gestión de Espacios Naturales

Corresponde este apartado a las actuaciones de gestión medioambiental a realizar en los distintos espacios naturales catalogados por este Plan, en orden a la conservación, recuperación, regeneración y uso de los distintos espacios naturales de la provincia de Cádiz, así como a dotación y adecuación de distintas áreas de la misma que poseen un elevado índice de uso recreativo y naturalístico, que han sido programadas por el planeamiento municipal correspondiente.

Se programan las siguientes actuaciones:

- Proyecto de recuperación de la Laguna de la Faja
- Proyecto de recuperación de la Laguna de los Tollos
- Proyecto de adecuaciones recreativas en la Sierra del Aljibe (Alcalá de los Gazules)
- Proyecto de adecuaciones recreativas en las Dunas de Rota (Rota)
- Proyecto de adecuaciones recreativas en el Coto de la Isleta (Puerto de Santa María).

## 2.9. Actuaciones de lucha contra la Erosión

Se considera aquí el conjunto de actuaciones y proyectos orientados a combatir la desertización en Andalucía. El IARA cuenta entre sus objetivos y criterios de asignación de recursos las actuaciones relativas al tratamiento preventivo de las causas que aceleran los procesos erosivos (incendios forestales, deforestación, ...) y las de carácter restaurador de las áreas afectadas (replantaciones de protección hidrológica-forestal, obras de hidrología, ...).

En el caso de la provincia de Cádiz se identifican como áreas prioritarias para desarrollar un Plan de actuaciones:

- Cuenca del río Guadalete
- Sierra Prelitorales
- Sierra de Lijar
- Macizo de Grazalema.

### 3.- JUSTIFICACION Y DESCRIPCION DE ACTUACIONES

#### 3.1. Subprograma de Planeamiento Urbanístico

##### 3.1.1. Normas Subsidiarias de Benaocaz, Villaluenga del Rosario y El Gastor

El objetivo de programar unas Normas en los municipios citados anteriormente se justifica en función de lo siguiente:

- La creciente presión de la que está siendo objeto la serranía gaditana en el sentido de una mayor utilización residencia (segunda residencia) y recreativa. Este fenómeno es, en general, incipiente pero puede llegar a alcanzar, en ocasiones gran intensidad.
- Los citados municipios carecen de normas propias de regulación de las actividades y construcciones susceptibles de ser desarrolladas en suelo no urbanizable. La necesidad de desarrollar detalladamente esta normativa hace impropia, para los mismos, la figura de Delimitación de Suelo Urbano.
- La gran calidad y fragilidad del espacio natural de estos municipios, que ha conducido no solo a la catalogación por este Plan sino a su declaración como Parque Natural y Reserva de la Biosfera. Frente a esto es necesario la elaboración de figuras de planeamiento local que, compatibles con las determinaciones del mismo, faciliten y regulen detalladamente el desarrollo de las actividades locales.

##### 3.1.2. Normas Subsidiarias de Trebujena

Los objetivos territoriales de estas Normas deberán contemplar fundamentalmente:

- La regulación de las actividades y construcciones susceptibles de ser desarrolladas en suelo no urbanizable.
- El tratamiento adecuado a otorgar a la margen izquierda del río Guadalquivir.
- La ordenación completa del territorio y en especial, la zona de las marismas de Trebujena cuyas posibilidades de ser incluidas en una ampliación de la Zona de Riegos del bajo Guadalquivir o del Canal de la Costa Noroeste de Cádiz, puede plantear a corto plazo conflictos de usos entre los sectores agrícolas, acuícolas y la propia conservación de la marisma mareal.

##### 3.1.3. Plan Especial de Protección de los Pinares de la Algaida (Sanlúcar de Barrameda)

El plan Especial de Protección de los Pinares de la Algaida de Sanlúcar de Barrameda tiene como objetivo fundamental analizar e identificar los usos actualmente existentes en dicho espacio, que dado su carácter de parque suburbano puede comprometer a corto plazo los valores ambientales y paisajísticos que posee, así como programar las infraestructuras y adecuaciones recreativas necesarias para mejorar y potenciar su uso y conservación.

### 3.1.4. Plan Especial de Conservación y Mejora de la Ensenada de Bolonia

La programación de este Plan tiene como objetivo básico y prioritario establecer un diagnóstico urbanístico y medioambiental en un espacio particularmente valioso, de una gran calidad paisajística y ambiental, objeto por otra parte de un uso social intenso con ocupaciones urbanas residenciales y semiturísticas en aumento y que al presente manifiestan una carente falta de infraestructuras y equipamientos, así como unos accesos particularmente deficientes. Este hecho, que puede llegar a comprometer a corto plazo la singular belleza paisajística de la Ensenada, se agrava por la carencia de planeamiento actual y por la ubicación de un monumento histórico-artístico en la propia ensenada como es la ciudad romana de Baelo Claudia.

En consecuencia dicho Plan deberá en función de lo expresado en el art. 19 de la Ley del Suelo y 76 a) y b) del Reglamento de Planeamiento:

- Analizar e identificar los usos actualmente existentes en el espacio.
- Delimitar con particular detalle el núcleo urbano del Lentiscar, así como programar las infraestructuras necesarias (abastecimiento, saneamiento y vertidos) y accesos a la propia ensenada y la playa.
- Establecer la ordenación detallada de usos en suelo no urbanizable, el régimen y regulación de implantaciones y localizaciones urbanísticas y las normas de protección necesarias.
- Evaluar y programar las posibilidades turísticas de dicha ensenada compatible con el mantenimiento y

conservación de sus valores culturales, histórico-artísticos y paisajísticos.

### 3.1.5. Planes Especiales de Conservación de las Marismas de los Toruños y Playa de Levante y del Parque Comarcal de las Cañadas de Puerto Real

La programación de estos planes tiene como objetivo fundamental establecer las vías de ordenación de estos espacios sujetos en la actualidad a un intenso uso recreativo, que puede ser potenciado si se arbitran las medidas adecuadas tendentes a una ordenación racional de usos que posibilite un mayor marco de expansión recreativa y de ocio en toda la zona de influencia de la bahía gaditana sin que estos espacios de gran valor paisajístico y ambiental, puedan verse afectados en sus valores singulares, que los han hecho merecedores de su catalogación en este Plan y programados por el propio planeamiento municipal.

En este sentido, debe de realizarse una ordenación minuciosa y a escala adecuada que permita establecer medidas positivas de actuación potenciando los usos compatibles con el mantenimiento y conservación de dichos espacios y estableciendo las medidas oportunas tendentes a programar acciones específicas en orden a la recuperación y regeneración de la masa arborea o de la marisma mareal.

### 3.1.6. Avance de Ordenación del Litoral del Area Conil-Tarifa

El objetivo de este Avance de Ordenación del Litoral del área Conil-Tarifa se enmarca dentro del programa de Planeamiento del Litoral que está siendo ejecutado por la Consejería de Política Territorial en el conjunto de la Comunidad Autónoma y que en la provincia de Cádiz está siendo redactado en varios sectores del litoral.

El estudio específico de la banda costera Conil-Tarifa, con una carencia específica de planeamiento adaptado y vigente, una notoria intensidad de usos que pueden suponer deterioros irreversibles en la calidad física y paisajística de este tramo litoral y diversas presiones ejercidas por la iniciativa privada o pública, justifican la necesidad de establecer medidas cautelares para racionalizar las intervenciones que puedan efectuarse en este tramo del litoral gaditano.

El contenido de este Avance de Ordenación es genéricamente el establecido para el conjunto de los estudios que se están actualmente redactando en este programa de Planeamiento del Litoral.

### 3.1.7. Planes Especiales en ámbito de la Red Regional de Espacios Protegidos

La programación de estos planes tiene como objetivo cubrir y completar a nivel de determinaciones urbanísticas y regulación de usos del suelo la iniciativa de asignación de una figura de la Ley de Espacios Naturales Protegidos para esta zona. En concreto estos planes deberán realizarse coordinadamente con la redacción de los planes rectores de uso y gestión de estos espacios.

En este sentido la programación de estos planes especiales tiene como fin asegurar una adecuada coordinación administrativa entre diversos agentes que actúan sobre los espacios naturales. Así el Plan Especial de cada espacio deberá analizarse y dar respuesta urbanística con el fin coincidente de la protección del medio a la determinaciones especificadas en el Decreto de declaración, el Plan Rector y los programas de desarrollo social y económico respectivos.

Estos planes se excluyen de la determinación de prioridades y financiación del Programa de Actuación dada su virtualidad derivada de una iniciativa (Agencia de Medio

Ambiente) aún no concretada temporalmente. De hecho, el contenido y ámbito de estos Planes se encuentra dependiente de la formalización definitiva de estos espacios dentro de la Red Regional.

### 3.1.8. Catálogo de Yacimientos Arqueológicos

El carácter abierto del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia permite y favorece su ampliación o modificación en el tiempo, siendo ésta una tarea susceptible de ser asumida tanto por organismos públicos como por entidades privadas y personas físicas. En determinados casos se ha considerado necesario, en razón de la especificidad del concepto catalogable, llegar a compromisos suficientes que garanticen esa ampliación desde el mismo Plan. En este sentido se programa con la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía el inventario de Yacimientos Arqueológicos de la provincia susceptibles de ser catalogados. Dicha iniciativa permitirá completar suficientemente un concepto de Catálogo que el Plan se limita a iniciar selectivamente y dotar de las correspondientes normas de protección genéricas.

La ampliación del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos en lo referente a Yacimientos Arqueológicos deberá formalizarse mediante la aportación de documentación suficiente para cada espacio catalogado que, como mínimo deberá consistir en:

- Información física básica: localización y características del entorno, descripción de límites y superficies.
- Información científica.
- Afecciones y situación administrativa, especialmente respecto al planeamiento urbanístico.
- Justificación de la catalogación.

- Normativa de protección aplicable, según el P.E.P.M.F.
- Documentación gráfica y cartográfica.

### 3.1.9. Catálogo de elementos construidos singulares del espacio rural

Esta catalogación, que habrá de realizarse de acuerdo con la metodología elaborada en este Propio Plan, apunta a subsanar la imposibilidad de desarrollar dicho trabajo en el contexto de éste, habida cuenta de la escala general con que aquí se ha trabajado.

Para este trabajo de catalogación habrá de compatibilizarse el necesario recurso a una escala cartográfica mucho más detallada con el mantenimiento del ámbito provincial, circunstancia que imposibilitará trabajar a partir de un reconocimiento exhaustivo del territorio, y que obligará a apoyarse en fuentes de información e informantes que orienten eficazmente el trabajo. Con ello, y considerando el carácter abierto que mantendrá el catálogo, podrá recogerse a través de este primer esfuerzo sistemático el elenco más representativo del conjunto de elementos singulares del espacio rural, e incorporar a los mismos dentro de las normativas cautelares que garanticen su conservación, así como establecer las directrices de actuación para su mejor mantenimiento y valoración social.

### 3.2. Subprograma Estudios Generales y Proyectos de Apoyo al Planeamiento

#### 3.2.1. Inventario de parcelaciones urbanísticas en la provincia de Cádiz

El objeto del estudio es la identificación física y la caracterización singular de las parcelaciones urbanísticas ilegales en la provincia de Cádiz.

Dicha identificación y caracterización deberá reflejarse como mínimo en los siguientes apartados para cada parcelación:

- Denominación, localización, límites y demás factores de identificación geográfica.
- Referencia al desarrollo temporal de la parcelación.
- Superficie afectada y consolidada, características de la parcelación, número de parcelas ocupadas, no ocupadas y en fase de consolidación.
- Identificación de usos en el espacio edificado y en la parcela.
- Descripción de infraestructuras existentes con especial atención a las de contenido medio-ambiental directo: abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración, vertidos líquidos y sólidos.
- Descripción de tipologías edificatorias.
- Aspectos económicos y jurídicos, aproximación al mercado del suelo, propiedad originaria, situación legal de parcelistas, etc.

### 3.2.2. Estudio-programa de Restauración paisajística en espacios afectados por explotaciones mineras y/o industriales

La importancia de la actividad extractiva industrial y el nivel de degradación del medio que esto supone ha generado la aparición de gran cantidad de espacios, fundamentalmente vinculados a la extracción de áridos y rocas industriales, que presentan una grave ruptura paisajística y que tras su abandono nunca se han desarrollado en los mismos actuaciones de regeneración o restauración paisajística.

La creciente preocupación social y científica sobre los asuntos relacionados con el tratamiento paisajístico en sus vertientes estéticas, naturalísticas, técnicas, etc. y la aparición de nuevos marcos legales (tanto propiamente sectoriales como de carácter general medioambiental) justifica la necesidad de un estudio en profundidad sobre la viabilidad de actuaciones de regeneración paisajística y en mayor medida en una provincia como la de Cádiz muy afectada por esta actividad.

En concreto el estudio propuesto debiera contar con el siguiente contenido mínimo final:

- Identificación a nivel provincial de zonas mineras y cualificación de los impactos paisajísticos y medioambientales detectados, según tipo de actividad y régimen de explotación existente.
- Análisis de legislación existente con incidencia en las actuaciones de regeneración paisajística y medioambiental, con especial referencia a la coordinación de la legislación urbanística, minera y ambiental.

- Análisis y descripción de tecnología y tratamientos de restauración paisajística aplicables a las zonas de la provincia.
- Selección de una piloto en la que deberán ser contrastados los anteriores análisis y realizada una propuesta concreta de actuación de restauración paisajística, con análisis particularizado de la actividad minera en la zona (régimen de explotación, propiedad, empresas existentes, resultados económicos, etc.), tipo de actuación técnica propuesta, coste económico y vías de financiación y demás aspectos a considerar para la plena restauración de paisaje afectado actualmente o en futuros ceses de actividad, con particular referencia a la incardinación de las medidas propuestas con la gestión urbanística.

### 3.2.3. Estudio-Programa de Saneamiento Integral de la Cuenca del río Guadalete

El Guadalete constituye, con diferencia, el principal colector fluvial de la provincia. En sus márgenes y desembocadura y en sus vegas y terrazas adyacentes, se ha organizado históricamente gran parte de la actividad socioeconómica de la provincia, lo cual ha dado lugar al sostenimiento y expansión de un largo rosario de núcleos urbanos que se extienden desde la serranía a la Bahía de Cádiz (Setenil, Olvera, Algodonales, Puerto Serrano, Villamartín, Bornos, Arcos de la Frontera, Jerez y el complejo urbano de la Bahía).

La carencia, en estos núcleos, de una adecuada infraestructura de saneamiento y la creciente densificación demográfica e industrial en sus tramos medio y bajo, ha originado un crecimiento de los vertidos que supera largamente la capacidad autodepuradora del río, circunstancia que se hace ostensible a partir de Jerez de la Frontera.

Este hecho, obviamente, produce un total deterioro de las condiciones biológico-sanitarias del propio río, disminuyendo o dificultando sus propias posibilidades de aprovechamiento, e incide muy negativamente sobre el gran complejo marismeño de la Bahía, limitando, igualmente, sus posibilidades de aprovechamiento.

Antes esta circunstancia, se han abordado ya actuaciones conducentes a una limitación y disminución de vertidos, que se han hecho sobre todo manifiestas en la reducción de vertidos de las almazaras y fábricas de azúcar, no obstante lo cual los niveles de contaminación del Guadalete se mantienen en valores muy altos.

Frente a ello, y ante la conveniencia de racionalizar y potenciar los propios aprovechamientos del río y de sus complejos naturales asociados, resulta necesaria la elaboración e implementación de un Programa Integral de Saneamiento, a fin de garantizar, en todos sus tramos, la recuperación de los niveles biológicos y sanitarios que posibiliten el pleno aprovechamiento de los recursos de este complejo fluvial.

#### 3.2.4. Estudio para el aprovechamiento y conservación de las Simas y Cuevas de la Serranía Gaditana

Este estudio está justificado por el evidente interés que tienen estos elementos (de significativa presencia en numerosas áreas de la serranía gaditana) y, complementariamente, por la incidencia creciente que sobre los mismos ejercen las actividades desarrolladas por espeleólogos y excursionistas. Son objetivos del estudio, por tanto, el logro de un mayor conocimiento sobre las simas y cuevas de la serranía, y la elaboración de directrices para su mejor conservación y aprovechamiento cultural y recreativo.

#### 3.2.5. Estudios básicos para la ordenación y regulación de los aprovechamientos recreativos de los embalses de la provincia de Cádiz

Con este estudio se pretende sentar las bases para un mejor ordenamiento de los aprovechamientos recreativos de los citados embalses, en términos compatibles con la necesaria protección de la infraestructura y aprovechamientos hidráulicos. Por su localización, y por los valores ambientales, paisajísticos y recreativos que suponen, estos embalses y su entorno no se configuran como ámbito propicio para el desarrollo de segundas residencias y actividades recreativas.

Esta circunstancia lleva a la necesidad de establecer con precisión el régimen de uso compatible con la preservación de la funcionalidad de estos embalses, y al diseño de actuaciones que contribuyan tanto a potenciar su utilización social como a prevenir frente a los impactos degradantes que de los mismos pudieran derivarse.

#### 3.2.6. Estudio-Programa de Identificación y Reconocimiento de la Red de Vías Pecuarias.

La necesidad de integrar en el planeamiento el tratamiento de estas zonas de dominio público, con independencia de las actuaciones de declaración y deslindes que realice el organismo competente (IARA), justifica la realización de un Estudio Provincial de la Red de Vías Pecuarias, orientado a sentar las bases de una auténtica y sistemática protección de estos bienes.

La realización de dichos estudios facilitará su posterior introducción en los documentos de planeamiento municipal, etc., engarzando la política urbanística con los objetivos generales de recuperación y utilización

del dominio público, dejando bien sentado que las iniciativas de este tipo deben ser complementadas con actuaciones positivas de parte de los organismos gestores de estos espacios en el sentido anteriormente indicado.

## 2.7 Elaboración de Cartografía de apoyo al planeamiento.

Básicamente se trata de asegurar la disponibilidad de cartografía útil a la escala suficiente para los trabajos de planeamiento programado.

En concreto se prevee la elaboración de la siguiente cartografía:

- PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL
  - \* Cartografía escala 1:2.000 para los cascos urbanos de los municipios de Banaocaz, El Gastor, Villaluenga del Rosario y Trebujena.
  - \* Cartografía escala 1:10.000 para los términos municipales citados anteriormente.
- PLANES ESPECIALES
  - \* Cartografía a escala 1:5.000 para todo el ámbito de estos Planes.
- AVANCE DE ORDENACION DEL LITORAL
  - \* Cartografía escala 1:10.000 para toda la franja costera.

## 3.3. Subprograma de Actuaciones de Gestión de Espacios Naturales

### 3.3.1. Declaración de espacio natural protegido

Para la provincia de Cádiz se han considerado prioritarias las actuaciones específicas apoyadas en los instrumentos de la Ley de Espacios Naturales Protegidos las áreas siguientes, cuyas características principales se resumen en la Tabla adjunta.

DENOMINACION	SUPERFICIE	NUMERO DE MUNICIPIOS	Montes del Estado	PARTICULARES
Marismas de Bonanza	2.700 has.	1		2.700 has.
Acantilados y Pinar de Barbate	1.176 has.	1	1.176 has.	
Laguna de Medina	375 has.	1	375 has.	
Peñón de Zaframagón	237 has.	2		237 has.
Complejo Endorreico de Chiclana	567 has.	1		567 has.
Complejo Endorreico del Puerto de Santa Maria	282 has.	1		282 has.
Complejo Endorreico de Puerto Real	840 has.	1		840 has.
Complejo Endorreico de Espera	438 has.	1		438 has.
Sierra del Aljibe	87.500 has. *	4	2.000 has.	71.910 has.

\* Cadiz, Málaga



### 3.3.2. Planes Rectores de Uso y Gestión y Planes de Uso y Protección de los Espacios Declarados

La declaración de espacio natural protegido conlleva un régimen especial de la gestión pública que deberá ser definido en el Plan Rector de uso y gestión correspondiente. Este se concibe como el instrumento básico para la definición de programas, planes y proyectos que garanticen un modelo de gestión de los recursos compatibles con los objetivos de conservación y mantenimiento de los mismos.

Entre otros planes más específicos de manejo de los recursos y de programas de promoción de actividades productivas compatibles, forman parte de las previsiones del P.R.U.G. garantizar que las implantaciones físicas sobre el territorio se ajusten al planeamiento vigente, o en su caso promover la redacción del mismo. Este es el sentido de los Planes Especiales programados en el apartado 3.1.7.

### 3.3.3. Declaración del Refugio Nacional de Caza

De acuerdo con lo expuesto en el apartado 2.8 se propone la declaración de Refugio Nacional de Caza a las siguientes zonas húmedas cuyas principales características se resumen en la Tabla adjunta.

DENOMINACIÓN	TÉRMINO MUNICIPAL	JUSTIFICACIÓN	SUPERFICIE (Ha)	USO PROPUESTO
Laguna de los Tollos	Jerez	Alto interés como Zona Humeda en la ruta migratoria de especies de la avifauna	100	Al no albergar especies en peligro de extinción y tener gran superficie, es idónea para el uso didáctico y de Educación Ambiental
Laguna de Torre Guediara	San Roque	Interés faunístico, debido a su posición estratégica en el paso migratorio de aves	3	Para uso científico compatible con las prácticas naturalísticas de conservación ornitológica
Salinas del Río San Pedro	Pto. Sta. María	Alto interés desde el punto de vista faunístico sobre todo por la concentración de flamencos	460	Se trata de salinas en explotación, compatible con la permanencia de dicha especie. - por lo que su uso debe ser científico
Recalaje del Balse de Bornos	Villanarín Bornos	Recalaje con espesa vegetación de taraje y nidificación de garzas	630	Uso científico

### 3.3.4. Plan de Actuaciones de Lucha contra la erosión en la provincia de Cádiz

Según las directrices señaladas en el apartado 2.9, la administración competente deberá definir las actuaciones más eficaces para detener los procesos erosivos en esta zona. El contenido del Plan será el siguiente:

1. Definición y delimitación de las cuencas
2. Descripción de la cuenca
3. Evaluación de la degradación específica
4. Objetivos
5. Plan de Actuaciones a realizar:
  - 5.1. Estudios y Proyectos
  - 5.2. Actuaciones por cuencas:
    - Repoblación forestal y regeneración de la vegetación autóctona.
    - Reposición de marras
    - Tratamientos selvícolas para mejora de la repoblación y del matorral autóctono.
    - Tratamiento y obras preventivas contra incendios forestales: áreas corta-fuegos; fajas auxiliares; corta-fuegos; aljibes; accesos; infraestructura y vigilancia de incendios.
    - Obras de hidrología.
    - Obras de infraestructura: caminos forestales; viveros, sendas.
    - Obras complementarias: aljibes; apriscos; abrevaderos; refugios.
    - Adecuaciones de áreas forestales para uso social.
  - 5.3. Plan de recuperación de terrenos agrícolas marginales para la ganadería:

- Implantación de matorral y arbustos forrajeros para la mejora de los pastos.

#### 5.4. Conservación de suelos agrícolas.

### 6. Inversiones

#### 6.1. Plan de Inversiones forestales:

- Adquisición de terrenos.
- Repoblación forestal y regeneración de la vegetación autóctona.
- Reposición de marras.
- Tratamientos selvícolas para mejora de la repoblación y de la vegetación autóctona.
- Tratamientos preventivos contra incendios forestales.
- Obras de hidrología para defensa de canes.
- Obras de infraestructura.
- Obras complementarias.
- Adecuación de áreas forestales para uso social de los montes.
- Plazo de ejecución
- Inversión anual.

#### 6.2. Plan de inversión para la recuperación de terrenos agrícolas marginales para la ganadería:

- Conservación de suelos agrícolas con implantación de arbustos forrajeros para mejora de pastos.
- Plazo de ejecución
- Inversión anual.

#### 6.3. Plan de inversiones para estudios y proyectos sobre desertificación y técnicas para combatirla:

- Estudios y proyectos para cuantificar la erosión en las cuencas, estableciendo cuencas piloto, microcuencas, y parcelas para evaluar la erosión y desertificación.
- Estudios y proyectos para mejora de pastos y técnicas de pastoreo.

### 7. Documentación cartográfica.

#### 3.3.4. Programa de recuperación de las Lagunas de la Paja y los Tollos

Este programa tiene como objetivo la recuperación y saneamiento de aquellos complejos endorreicos susceptibles de ser regenerados como zonas húmedas, habida cuenta de la excepcional importancia que estos presentan para el mantenimiento de numerosas especies animales.

La existencia de lagunas y áreas de inundación periódica, antes muy común en numerosas áreas de la geografía provincial y regional, ha tendido en las últimas décadas a disminuir muy rápidamente a causa de las desecaciones y transformaciones agrícolas, las que en ocasiones han aparejado una enorme transformación en el funcionamiento del sistema hídrico.

Sin desconocer los factores que impulsan y los beneficios que comportan estas transformaciones, resulta no obstante imprescindible salvaguardar y recuperar la existencia de estos singulares complejos naturales, dado el importantísimo factor de equilibrio que suponen para la conservación de la fauna.

En la provincia de Cádiz se considera prioritario desarrollar dentro de este Programa la recuperación de las lagunas de La Paja y Los Tollos, ambas catalogadas por este Plan y que en la actualidad se encuentran sometidas a fuertes impactos ambientales con una notoria pérdida de su superficie inundable.

#### 3.3.5. Proyectos de Adecuaciones Recreativas en los Pinares de la Isleta, Rota y Sierra del Aljibe

Se enmarcan aquí los proyectos tendentes a dotar de adecuaciones recreativas a los espacios forestales de intenso uso recreativo, programado por el planeamiento municipal y que en colaboración con los Ayuntamientos afectados, contribuiría a disminuir posibles riesgos y

deterioros de las masas forestales presentes en dichos espacios.

Las actuaciones programadas corresponden a los pinares Dunas de Rota en el término municipal de Rota, Pinar de la Isleta en el Puerto de Santa María y a la Sierra del Aljibe en el término municipal de Alcalá de los Gazules.

#### 4.- EVALUACION DE COSTES ECONOMICOS Y COBERTURA FINANCIERA

La valoración económica de cada una de las actuaciones programadas, así como su planteamiento financiero se ha realizado según criterios generales que guardan un nivel de coherencia contrastado respecto a los comportamientos conocidos de las distintas Administraciones actuantes.

##### 4.1. Actuaciones de Planeamiento Urbanístico

Para la estimación de costes derivados del planeamiento programado se ha partido, en el caso de los instrumentos de planeamiento general municipal, de las tarifas mínimas según la legislación vigente de colegios profesionales. A este criterio básico se han establecido algunos ajustes en función de:

- Dimensión del término municipal
- Nivel de conflictividad urbanística existente.
- Escala gráfica de trabajo
- Complejidad y diversidad de elementos territoriales que concurren en el término municipal que se trate.

Por lo general este tipo de criterios no se recoge en las fórmulas de valoración económicas habituales, por lo que su aplicación significa un aumento del coste estimado en un principio cifrable aproximadamente en un 50% medio, variable según casos.

La redacción de este tipo de planeamiento supone un total de 8.500.000 Ptas. cuyo desglose puede encontrarse en el cuadro del apartado 5.

Respecto a otras figuras de planeamiento, se ha procedido de igual forma, aunque la ausencia de criterios cuantitativos básicos en las tarifas mínimas de honorarios profesionales ha obligado a evaluar los costos de redacción por aproximación a otros trabajos de similares características recientemente programados, y en aplicación de criterios similares a los anteriores en cuanto a dimensión, complejidad y grado de detalle de la ordenación, así como los requerimientos establecidos por este Plan para cada tipo de suelos y el tiempo estimado para su elaboración.

El total presupuestado para los planeamientos de tipo no general asciende a 41.500.000 Ptas.

El resumen económico y según prioridades, de acuerdo con el desglose de la tabla del apartado siguiente es:

	PLANEAMIENTO GENERAL	RESTO PLANEAMIENTO	TOTAL (000 Ptas)
1º periodo	4.500	17.500	22.000
2º periodo	4.000	14.000	18.000
s/determinar	-	10.000	10.000
Total Planeam.	8.500	41.500	50.000

Las magnitudes de inversión previstas en planeamiento urbanístico presentan un grado de coherencia satisfactoria en relación con los comportamientos inversores conocidos y previsibles de la Consejería de Política Territorial de Urbanismo, sean de ejecución directa del gasto, o a través de subvenciones a corporaciones locales (en este caso la cuantía oscila entre un 50-80% del total según se trate de adjudicación directa o a oficina técnica municipal).

En concreto las previsiones de inversión en concepto de urbanismo durante el periodo de programación son (excluyendo adquisición y preparación de suelo):

1.986	393.125.000
1.987	<u>412.388.000</u>
SUBTOTAL	805.513.000

1.988	432.595.000
1.989	<u>453.792.000</u>
SUBTOTAL	886.387.000

TOTAL	----- 1.691.900.000
-------	------------------------

La proyección para los años 87-89 se obtiene de aplicar un incremento del 4,9% anual:

Aplicando un porcentaje medio del 10% de esta cuantía relativa a la provincia (porcentaje contrastado razonablemente con la distribución provincial conocida en los últimos años). Las previsiones de inversión serían durante este período en el caso de Cádiz:

1.986	39.312.500
1.987	<u>41.239.000</u>
SUBTOTAL	80.551.500
1.988	43.259.000
1.989	<u>45.379.000</u>
SUBTOTAL	88.638.000
TOTAL	----- 169.189.500

4.2. Estudios y Proyectos de apoyo al planeamiento

Similares consideraciones que para el planeamiento especial se han efectuado para la valoración de los costes de estudios de apoyo al planeamiento.

Los aquí programados ascienden a un presupuesto total de 38.000.000 a realizar dentro del 19/22 período.

Respecto a la cartografía necesaria para la redacción del planeamiento programado el coste de su elaboración se ha valorado mediante la aplicación de precios unitarios por ha. En estos se comprende la repercusión del vuelo fotogramétrico, apoyo de campo, restitución, revisión y dibujo. Las escalas, precios y superficies objeto de cartografía se resumen en el cuadro siguiente:

a)	NUCLEOS URBANOS (Escala 1:2.000)	
	Ambito: núcleos con planeamiento general programado . . . . .	4
	Superficie estimada . . . . .	72
	Precio unitario (Ptas./Ha) . . . . .	1.400
	Coste global . . . . .	100.800
b)	MEDIO RURAL (Escala 1:10.000) (*)	
	Ambito: términos municipales con planeamiento general programado. . . . .	4
	Superficie . . . . .	22.394
	Precio unitario (Ptas/Ha) . . . . .	80
	Coste global . . . . .	1.791.520
c)	PLANES ESPECIALES (Escala 1:5.000)	
	Ambito: Planes especiales programados. . . . .	4
	Superficie . . . . .	5.430
	Precio unitario (Ptas/Ha) . . . . .	250
	Coste global . . . . .	1.357.500
d)	AVANCE DE ORDENACION DEL LITORAL (Escala 1:10.000)	
	Ambito: Franja costera Conil-Tarifa	
	Superficie . . . . .	15.000
	Precio unitario (Ptas/Ha) . . . . .	250
	Coste global . . . . .	3.750.000

\*Excalyen P.E. ámbito Red de Espacios Naturales, cuyo contenido y plazo no se determina.

## RESUMEN:

1º periodo	20.600.000 pts.
2º periodo	17.400.000 pts.
s/determinar	-
TOTAL COSTE	38.000.000 pts.

En cuanto al planteamiento financiero de este subprograma, son válidas las consideraciones realizadas en el apartado anterior, resaltando que las inversiones en estudios y cartografía de apoyo al planeamiento no supone en ningún caso la introducción de conceptos inversores nuevo o excepcionales para la Consejería de Política Territorial, toda vez que la programación de las actuaciones consideradas se incardina dentro de los objetivos y líneas de trabajo de los centros directivos implicados en la gestión del territorio.

#### 4.3. Otras actuaciones e iniciativas de carácter administrativo

Las actuaciones que el Plan programa complementariamente en virtud de la coincidencia de objetivos, sus características y la dependencia casi en exclusiva de organismos distintos de la Consejería de Política Territorial justifican su tratamiento diferenciado.

En cuanto a las iniciativas de carácter meramente administrativo (declaración de espacio rural protegido, de refugio de caza) éstas no comportan inversión inicial alguna, siendo toda su elaboración responsabilidad de los servicios técnicos adscritos al organismo competente (A.M.A. o I.A.R.A.).

Si en cambio significa una versión la realización de los P.R.U.G. de los espacios naturales a declarar, y de acuerdo con el contenido general que define la legislación específica (L.E.N.P.) y otras experiencias similares, así como los criterios existentes en el organismo

actuante, se ha estimado un coste global de veinte millones de pesetas.

En cuanto a las actuaciones de lucha contra la erosión en el cuadro siguiente sólo se especifican las áreas de la provincia objeto de intervención, pero sin determinar la cuantía total. Ello se debe a que este tipo de actuaciones constituyen una programación anual continua, cuyas grandes magnitudes económicas para la provincia de Cádiz son las siguientes:

OBJETIVOS	PRESUPUESTO	
	1.986 (000 Ptas)	No Provincializado
Conservación	25.000	120.300
Restauraciones	53.900	40.000
Incendios	21.300	75.000
TOTAL	100.200	235.300

Aemás de estos presupuestos ordinarios en el año 1.986 -un total regional de 3.148,4 millones de pesetas- el I.A.R.A. gestiona a su vez fondos procedentes del "Plan General para combatir la desertificación en Andalucía" cuya cuantía total asciende a 2.500 millones más otros 1.000 más del ICONA, lo que totaliza unos 5.000 millones aproximadamente en el concepto actuaciones de lucha contra la erosión.

Los programas de regeneración de lagunas y proyectos de adecuaciones recreativas se enmarcan dentro de la programación anual, que para estos conceptos de gestión y conservación poseen el A.M.A. y el I.A.R.A. La inversión a realizar presenta una magnitud tan exigua (18,5 millones de pesetas) que no presupone en ningún caso la introducción de conceptos inversores específicos o excepcionales, toda vez que ambos organismos tienen programadas actuaciones en este sentido.

5.- RESUMEN DE ACTUACIONES

En la tabla adjunta se identifica para cada una de las actuaciones programadas la prioridad de ejecución (1º periodo o 2º periodo, de dos años cada uno de ellos); la corresponsabilidad sectorial; el coste económico y el organismo/s inversor/es correspondiente/s.

La agregación de dichos datos presentan los siguientes resultados globales (millones de pesetas).

	PERIODO 1º	PERIODO 2º	SIN DETERMINAR	TOTAL
Subprograma 1	22.000	18.000	10.000	50.000
Subprograma 2	20.600	17.400	-	38.000
Subprograma 3	11.000	7.500	20.000	38.500
TOTAL	53.600	42.900	30.000	126.500

SUBPROGRAMA 1: PLANEAMIENTO URBANISTICO				
ACTUACION	PLAZO	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL	COSTE ECONOMICO (millones pta.)	ORGANISMO INVERSOR
- Normas Subsidiarias de Benaocaz	2	DGU-AYTMO	2,0	DGU-AYTMO
- Normas Subsidiarias de El Gastor	1	DGU-AYTMO	2,0	DGU-AYTMO
- Normas Subsidiarias de Villaluenga del Rosario	2	DGU-AYTMO	2,0	DGU-AYTMO
- Normas Subsidiarias de Trebujena	1	DGU-AYTMO	2,5	DGU-AYTMO
- Plan Especial de Protección de los Pinares de La Algaida (Sanlúcar de Barrameda)	1	DGU-AYTMO-AMA	2,5	DGU
- Plan Especial de Conservación y Mejora de la Ensenada de Bolonia (Tarifa)	1	DGU-AYTMO	5,0	DGU
- Plan Especial de Conservación y Mejora de la Marisma de los Toruños y Playa de Levante (El Puerto de Santa María)	2	DGU-AYTMO	3,0	DGU
- Plan Especial de Ordenación del Parque Comarcal de Las Cañadas (Puerto Real)	1	DGU-AYTMO-DIPUT. PROV.	3,0	DGU-DIPUT. PROV.
- Planes Especiales en ámbito de la Red Regional de Espacios Protegidos	s/d	DGU-AMA	10,0	DGU-AMA
- Avance de Ordenación del Litoral del Area Comarcal-Tarifa	2	DGU-DGOT-DGOP	7,0	DGU-DGOT-DGOP
- Catálogo de Yacimientos Arqueológicos y Científicos	1	DGU-DGBA	7,0	DGU-DGBA
- Catálogo de Construcciones Singulares en el medio rural	2	DGU-DGAV	4,0	DGAV

DGU - Dirección General de Urbanismo (Consejería de Política Territorial)

DGOT - Dirección General de Ordenación del Territorio (C.P.T.)

DGOP - Dirección General de Obras Públicas (C.P.T.)

DGAV - Dirección General de Arquitectura y Vivienda (C.P.T.)

DGBA - Dirección General de Bellas Artes (Consejería de Cultura)

AMA - Agencia de Medio Ambiente

IARA - Instituto Andaluz de Reforma Agraria

DGM - Dirección General de Minas (Consejería de Economía e Industria)



CADIZ

SUBPROGRAMA 3: OTRAS ACTUACIONES E INICIATIVAS DE CARACTER ADMINISTRATIVO				
ACTUACION	PLAZO	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL	COSTE ECONOMICO (Millones ptas.)	ORGANISMO INVERSOR
- Declaración conforme a la Ley de Espacios Protegidos de los siguientes espacios naturales catalogados: Marisma de Bonanza, Acantilado y Pinar de Barbate, Peñón de Zaframagón, Laguna de Medina, Sierra del Aljibe y Complejos Endorreicos de Chiclana, Puerto Real, Espera y Puerto de Santa María	1/2	AMA	-	-
- Planes Rectores de Uso y Gestión de los espacios declarados	1/2	AMA	20,0	AMA
- Declaración de Refugio Nacional de Caza para los espacios: Lagunas de los Tollos y Torreguadiaro, Reculaje del Embalse de Bornos y Salinas del río San Pedro	1/2	IARA	-	-
- Actuación de Lucha contra la erosión	1/2	IARA	según programas anuales	IARA-ICONA
- Proyecto de Recuperación de la Laguna de la Paja	1	AMA	3,0	AMA
- Proyecto de Recuperación de la Laguna de los Tollos	1	AMA	5,0	AMA
- Proyecto de Adecuaciones Recreativas en la Sierra del Aljibe	2	AMA-IARA	5,0	AMA-IARA
- Proyecto de Adecuaciones Recreativas en las Dunas de Rota	1	IARA	3,0	IARA
- Proyecto de Adecuaciones Recreativas en el Coto de la Isleta	2	AMA-AYTMO	2,5	AMA

SUBPROGRAMA 2: ESTUDIOS Y PROYECTOS DE APOYO AL PLANEAMIENTO				
ACTUACION	PLAZO	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL	COSTE ECONOMICO (Millones pta.)	ORGANISMO INVERSOR
- Inventario de Parcelaciones Urbanísticas de la provincia de Cádiz	1	DGU-DGOT-DIPUT. PROV.	3,0	CPT-DIPUT. PROV.
- Estudio-Programa de Restauración Paisajística de Explotaciones Mineras y/o Industrias Abandonadas	2	DGOT-DGM (CEI)	7,0	CPT-CEI
- Estudio-Programa para el Aprovechamiento y Conservación de las Simas y Cuevas de la Serranía Gaditana	2	AMA	3,0	AMA
- Estudio-Programa de Saneamiento Integral de la cuenca del río Guadalete	1	DGOP-DGOT-AMA	10,0	DGOT-DGOP
- Estudios básicos para la ordenación y regulación de los aprovechamientos recreativos de los embalses de la provincia de Cádiz	1	DGOT-DIPUT. PROV.	5,0	DGOT
- Estudio-Programa de Identificación y Reconocimiento de la Red de Vías Pecuarias	2	CPT	3,0	CPT
- Cartografía de Apoyo al Planeamiento	1/2	DGU	7,0	DGU

CATALOGO

---

## 1. NATURALEZA DEL CATALOGO

La política de protección del medio físico adoptada en este Plan se inscribe en el contexto de la ordenación del territorio y el fomento de recursos, y ello bajo la premisa de que en la gestión de los recursos del medio la única perspectiva temporal que se puede adoptar es la del largo plazo. Por ello no puede en ningún caso obviarse la necesidad de la protección e incluso de resaltarse algunos espacios o bienes concretos, que por sus especiales características de tipo ambiental, científico, cultural, pedagógico, recreativo o económico se justifique un tratamiento especial en el planeamiento territorial, así como en otras actuaciones apoyadas en legislación específica de carácter protector (Ley de Espacios Naturales Protegidos, Ley del P.H.A. ...).

Es por ello que se formuló entre los objetivos básicos de este Plan Especial la elaboración del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia, documento complementario del Plan y de tramitación simultánea.

El presente Catálogo se ha configurado bajo dos criterios fundamentales. El primero de ellos es el de asegurar una identificación inequívoca de los espacios que este Plan protege singular o especialmente, mediante una delimitación gráfica y literaria de sus límites. Ello deberá facilitar una gestión eficaz y coordinada de las normas de protección que le son de aplicación a cada tipo de espacio. Y todo ello sin dejar de recordar que la protección del Plan

Especial abarca a todo el territorio provincial vía normas generales.

El segundo criterio es el carácter abierto que tiene el presente Catálogo. Y esto viene obligado por varias razones. En primer lugar, por las limitaciones impuestas a su confección por la escala de trabajo. En segundo lugar, y en parte como consecuencia de lo anterior, por el papel esencialmente estratégico que este Plan Especial y Catálogo tiene en el sistema de planeamiento regional, ya que, como se insta desde las Normas de Protección, la identificación y delimitación con mayor precisión de los espacios y bienes protegidos ha de hacerse desde el planeamiento municipal.

Esta característica del Catálogo es especialmente resaltable en algunos de los tipos de espacios considerados, como los yacimientos de interés científico o los paisajes agrícolas que más adelante se definen, por cuanto en estos casos el Catálogo se limita a iniciar, con algunos ejemplos significativos, un proceso que deberá verse proseguido de manera ininterrumpida.

En este sentido el carácter abierto y dinámico se ve reforzado por la misma regulación que se hace en el Reglamento de los Catálogos al establecerse que las Comisiones Provinciales de Urbanismo "llevarán un registro público con carácter administrativo en el que se inscribirán todos los bienes incluidos en los Catálogos de los Planes vigentes en la provincia" (artículo 87.1 R.P.), y de que en ellos se puedan anotar preventivamente bienes no declarados o

protegidos de oficio por la propia C.F.U. o a propuesta de instancias administrativas o de particulares.

La decisión reglamentaria de creación del Registro de Bienes Catalogables coadyuva, pues, a la centralización informativa, en régimen de publicidad, de los datos relativos al conjunto de bienes incluidos en Catálogos aprobados o en fase de tramitación, así como de aquellos otros bienes objeto de declaraciones específicas reguladas por la legislación sectorial.

La formulación de dicho registro y la organización operativa del mismo comporta una sistematización tal que, dadas las características en cuanto a ámbito y objeto del presente Plan Especial y Catálogo, éste puede contribuir de manera decisiva a la misma. En este sentido, y sin perjuicio de futuras sistematizaciones, establece para los bienes catalogables de carácter territorial o enclavados en él, la siguiente división temática: (a) espacios naturales, (b) paisajes y (c) elementos construidos, según los criterios que se detallan en el capítulo 2 de este Catálogo.

#### CRITERIOS Y TIPOLOGIAS DE CATALOGACION.

El Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos incluye una gran variedad de territorios de la Provincia a grandes rasgos representativos de los principales ecosistemas que la componen. Dicha variedad sin embargo no es óbice para que puedan ser integrados en unos cuantos grandes grupos que permitirán destacar los criterios de selección general y de elección particular que han guiado la elaboración del Catálogo.

En principio, pueden destacarse tres tipologías básicas:

- I) Espacios naturales y paisajes.
- II) Paisajes agrarios.
- III) Yacimientos de interés científico.

Estos grandes grupos tienen a su vez una desagregación que es, lógicamente, coincidente con los conceptos manejados en las Normas Particulares de este Plan, puesto que es en estos espacios singularmente identificados y delimitados sobre los que dichas normas adquieren su auténtica virtualidad. En consecuencia se ha establecido la siguiente subdivisión.

- A) Espacios Naturales. Se han considerado todos aquellos ámbitos del espacio provincial susceptibles de una identificación territorial inequívoca destacables desde el punto de vista de la conservación e interés de sus medios vivos o inertes. Lógicamente este es el

concepto incluido en Catálogo de más fácil e indiscutible comprensión. Siguiendo con la subdivisión ya citada de Normas Particulares puedan distinguirse:

- 1) Parajes Naturales Excepcionales. Se trata de áreas absolutamente singulares dentro del entorno provincial caracterizadas por la presencia de valores botánicos, zoológicos, geomorfológicos, etc. de muy alto valor naturalístico. En estos espacios se ha valorado especialmente la conservación de elementos originarios de nuestra gea, flora y fauna autóctonas. Normalmente (y lamentablemente) son espacios-islas de reducidas dimensiones.
- 2) Zonas Húmedas. Se han considerado aquí los complejos endorreicos y humedales de distinto origen de la provincia que conforman un sistema relictos gravemente amenazado por procesos de desecación y transformación, que justifica sobradamente su conservación.

A los valores naturales comunes a este tipo de espacios como reguladores del equilibrio del ecosistema en que se enclavan es preciso añadir que las Zonas Húmedas atesoran unos valores únicos de orden faunístico y botánico. El conjunto de estos factores hace de estos espacios una categoría muy clara de catalogación.

- 3) Complejos Serranos de Interés Ambiental. Se refieren básicamente a espacios serranos forestales con vegetación arbórea y arbustiva autóctona y en general gran riqueza faunística. Son espacios de dimensiones medias y grandes en los que históricamente se ha producido un aprovechamiento económico en gran medida compatible con la conservación de sus valores hasta la actualidad.

El espacio forestal de la provincia ha sido históricamente presionado hasta el punto que en el momento actual puede considerarse como situación límite e incluso con fuertes transgresiones de la frontera agrícola-forestal no justificadas según criterios de racionalidad técnica. Esta circunstancia exige adoptar una especial protección para las zonas forestales tendente a impedir su regresión o degradación, y ampliarla no sólo a aquellos espacios de gran valor natural o paisajístico, sino a aquellos otros que, aunque con una menor valoración objetiva, se presentan como enclaves singulares en su entorno transformado. Dicha protección urbanística será, por otra parte, un punto de apoyo en la posible regeneración de estos espacios. En cualquier caso, las áreas forestales de la provincia son objeto en su práctica totalidad de una gama de usos y actividades

tradicionales respecto a las cuales el Plan pretende su incitación y fomento compatible con los fines de conservación expuestos y en ningún caso de erradicación.

- 4) Paisajes Sobresalientes. Se entiende por tales aquellos espacios que se caracterizan por su reconocida singularidad paisajística, frecuentemente apoyada en rasgos geomorfológicos notables. Suelen presentar asimismo importantes valores faunísticos y/o botánicos. En general son unidades de relativa uniformidad, que se comportan como emisores o receptores visuales de gran interés científico, cultural o estético.
- 5) Complejos Ribereños de Interés Ambiental. Desde el punto de vista ambiental, estos espacios tienen semejantes considerandos que en el caso de los complejos serranos, con la particularidad adicional de la presencia de formaciones originales de bosque galería y sus especies características, tanto desde el punto de vista botánico como faunístico, además de conformar valles encajados con gran valor paisajístico.
- 6) Espacios Forestales de Interés Recreativo. Comprenden estos espacios masas forestales de especies autóctonas o repoblaciones muy naturalizadas que soportan (o potencialmente pueden soportar) un

uso recreativo público. Normalmente, pues, se sitúan estratégicamente dentro del espacio provincial y ligadas a aglomeraciones de población.

- B) Yacimientos de Interés Científico. Se consideran en este apartado áreas de interés ecológico y geomorfológico así como yacimientos arqueológicos o paleontológicos. Estas áreas de alto valor científico se hallan comunmente afectadas por procesos de destrucción, tanto por desconocimiento de promotores públicos y privados de sus valores, como por intencionada expoliación en el caso de los yacimientos arqueológicos. Esta situación hace necesario definir un perímetro cautelar de protección en el que se limiten drásticamente actividades y usos que puedan suponer riesgos irreversibles a la pervivencia de los yacimientos.
- C) Paisajes Agrícolas Singulares. Se han incluido en esta categoría áreas representativas, normalmente dehesas, vegas, regadíos, de paisajes agrarios de gran calidad paisajística y/o productiva. Estos espacios se consideran particularmente importantes como articuladores de la actividad agraria circundante.

## 2. RESUMEN PROVINCIAL

I. PROTECCION INTEGRAL

CLAVE	DENOMINACION	MUNICIPIOS	HAS.
-------	--------------	------------	------

I.A.- PARAJES NATURALES EXCEPCIONALES.

PE-1	Sierra del Pinar	Grazalema, Zahara	1.892
------	------------------	-------------------	-------

I.B.- ZONAS HUMEDAS BIEN CONSERVADAS.

ZH-1	Marismas del Trocadero	Puerto Real	360
ZH-2	Laguna de Medina	Jerez	180
ZH-3	Complejo Endorreico del Puerto de Santa María	Puerto de Sta. María	180
ZH-4	Lagunas de Jeli y Montellano	Chiclana, Medina Sironia	118
ZH-5	Lagunas Mondilla, Sala da de Zorrilla y Dulce de Zorrilla	Espera	50
ZH-6	Lagunas del Comisario, Taraje y San Antón	Puerto Real	79

II.- PROTECCION COMPATIBLEII.A.- PARAJES SOBRESALIENTES.

PS-1	Cerro del Aciscar	Tarifa	990
PS-2	Escarpe de Arcos	Arcos	1

II.B.- COMPLEJOS LITORALES DE INTERES AMBIENTAL.

LA-1	Acantilados y playas de la Media Legua	Sanlúcar, Chipiona	18
LA-2	Corrales de Chipiona y la Ballena	Chipiona, Rota	32
LA-3	Marismas de los Toruños y playa de Levante	Puerto Sta. María	750
LA-4	Playa de Cortadura	Cádiz	30
LA-5	Pago del Humo	Chiclana, Vejer	2.175
LA-6	Pinar de Claveran	Chiclana	250
LA-7	El Palmar	Conil, Barbate	250
LA-8	Sierra de la Plata	Tarifa	925
LA-9	Ensenada de Bolonia	Tarifa	77
LA-10	Loma de San Bartolomé	Tarifa	440
LA-11	Sierra de Fates y Enmedio	Tarifa	2.000
LA-12	Ensenada de Valdevaqueros	Tarifa	165
LA-13	Lances de Tarifa	Tarifa	120
LA-14	Cala de San Diego	San Roque	20
LA-15	Acantilado y Pinar de Barbate	Barbate	2.400

II.C.- COMPLEJOS SERRANOS DE INTERES AMBIENTAL.

CS-1	Macizo de Grazalema	Grazalema, Zahara, Villaluenga, Benaoz, Ubrique, Prado del Rey, El Gastor, El Bosque	36.142
------	---------------------	--	--------



CLAVE	DENOMINACION	MUNICIPIOS	HAS.
CS-2	Sierra del Aljibe	Alger, Jerez, Jimena, Alcalá de los Gazules, Castellar, Los Barrios, Algeciras, Tarifa, Medina Sidonia	114.769
CS-3	Sierra de Gibalbin	Jerez	760
CS-4	Sierra de las Cabras y la Sal	Jerez	2.300
CS-5	Peñón de Zaframagón	Olvera	155
CS-6	Sierra de Lijar	Olvera, Algodonales	3.090
CS-7	Cerro y Tajo de Laga - rín	El Gastor	205

#### II-D.- ESPACIOS FORESTALES DE INTERES RECREATIVO

FR-1	Adecuaciones recreativas de la Sierra de Grazalema	Grazalema, Zahara, Benaocaz, Benamahoma, El Bosque	3
FR-2	El Picacho	Alcalá de los Gazules	231
FR-3	Pinar de la Algaida	Sanlúcar	680
FR-4	Dunas de Rota	Rota	28
FR-5	Dunas de San Antón	Puerto Sta. Maria	92
FR-6	Coto de la Isleta	Puerto Sta. Maria	120
FR-7	Pinar de Río San Pedro	Puerto Real	100
FR-8	Pinar de las Canteras	Puerto Real	60
FR-9	Las Cañadas	Puerto Real	270
FR-10	Pinar de la Peña	Tarifa	26

#### II.E.- ZONAS HUMEDAS TRANSFORMADAS.

HT-1	Laguna de la Paja	Chiclana	45
HT-2	Laguna de Torrequadia - ro	San Roque	20
HT-3	Laguna de los Tollos	Jerez	85

CLAVE	DENOMINACION	MUNICIPIOS	HAS.
HT-4	Reculaje del Embalse de Bornos	Bornos, Villamar - tín, Arcos	630

#### II-F.- MARISMAS TRANSFORMADAS.

MT-1	Marismas de Bonanza	Sanlúcar, Trebujena	2.700
MT-2	Salinas de los Rios San Pedro y Guadalete	Puerto Real, Puerto Sta. Maria	1.000
MT-3	Salinas del Trocadero	Puerto Real	330
MT-4	Salinas del Arillo y Sancti-Petri	Cádiz, Puerto Real, San Fernando, Chiclana	5.400
MT-5	Marismas de Barbate	Barbate	1.000
MT-6	Marismas del Palmones	Algeciras	35

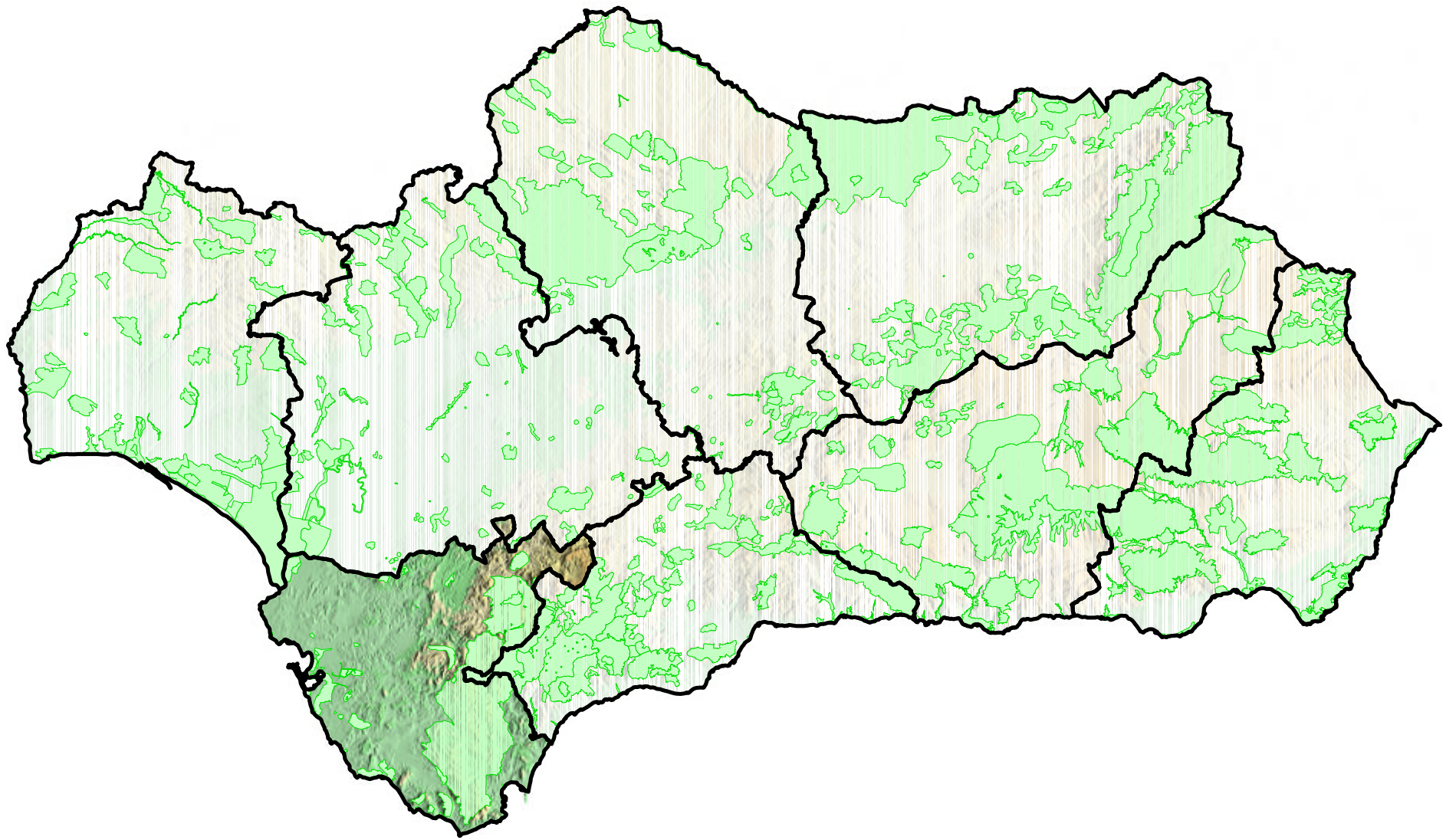
#### II.G.- PAISAJES AGRICOLAS SINGULARES.

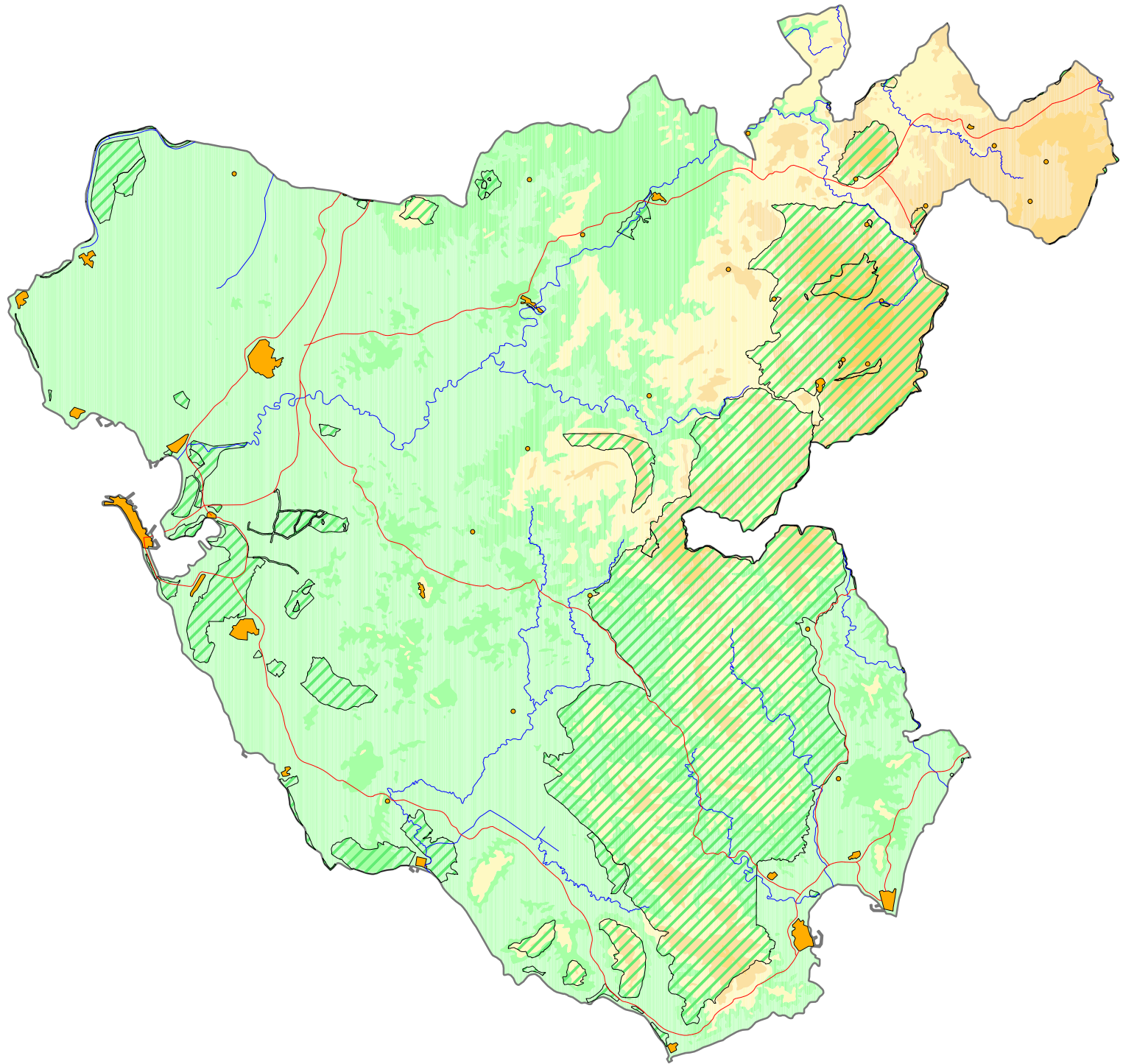
AG-1	Manga de Villaluenga	Villaluenga del Rosario	225
AG-2	Complejo Endorreico de Puerto Real	Puerto Real	721
AG-3	Complejo Endorreico de Chiclana	Chiclana, Medina Sidonia	557
AG-4	Complejo Endorreico de Espera	Espera	350

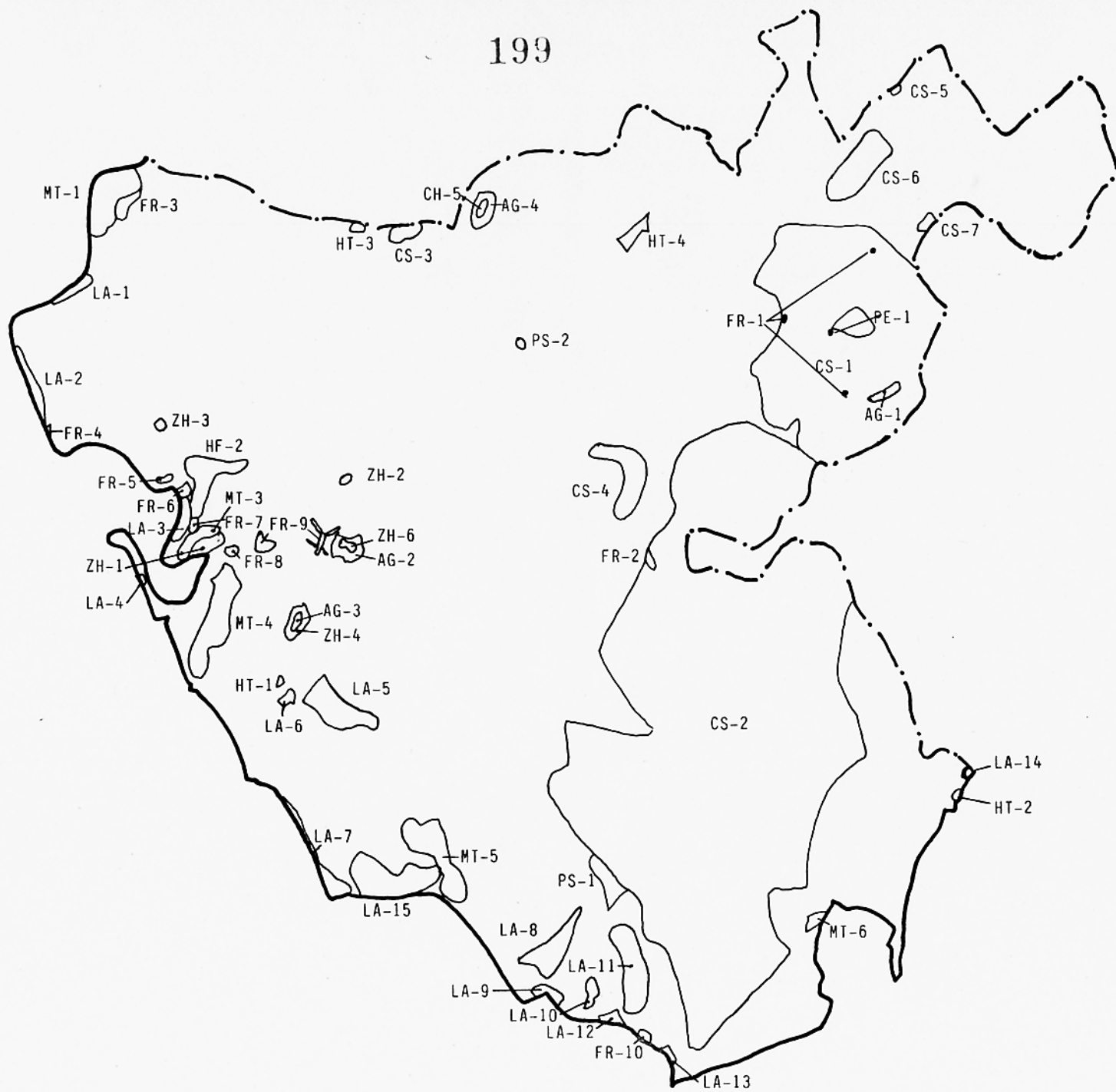
## RESUMEN PROVINCIAL

	<u>Número de espacios</u>	<u>Has.</u>	<u>% Superficie catalogada</u>	<u>% Superficie Provincial</u>
Parajes Naturales Excepcionales	1	1.892	1,02	0,25
Zonas Húmedas Bien Conservadas	6	967	0,52	0,13
Parajes Sobresalientes	2	991	0,53	0,13
Complejos Litorales de Interés Ambiental	15	9.653	5,20	1,31
Complejos Serranos de Interés Ambiental	7	157.421	84,80	21,31
Espacios Forestales de Interés Recreativo	10	1.610	0,87	0,22
Zonas Húmedas Transformadas	4	780	0,42	0,10
Marismas Transformadas	6	10.465	5,64	1,42
Paisajes Agrícolas Singulares	4	1.853	0,10	0,25

	<u>Has.</u>	<u>%</u>
Superficie provincial .....	738.500	100
Superficie catalogada .....	185.632	25,13
Espacios de Protección Especial Integral .....	2.859	3,87
Espacios de Protección Especial Compatible .....	182.773	24,75







PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

SIERRA DEL PINAR

PE-I

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Grazalema y Zahara de la Sierra.

#### Superficie aproximada

1.892 has.

#### Información físico-biológica

Area de media montaña perteneciente al Subbético poblada por una vegetación esclerófila-mediterránea con bosques de abetos, encinas, quejigos y pinsapos. Fauna de anfibios, reptiles y avifauna ripícola en los arroyos, junto a rapaces (con una de las mayores colonias de buitre leonado), fringílicos y la presencia de la cabra montés en los bosques.

#### Usos y aprovechamientos

Científico y Didáctico-ecológico.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Biotopos de excelente calidad física con cubierta vegetal de alto interés científico donde resaltan especies endémicas como el pinsapo, herencia de épocas pasadas. Comunidades faunísticas bien desarrolladas. Además, es una importante formación desde el punto de vista geomorfológico.

Consta de grandes posibilidades pedagógicas-didácticas y de un valor paisajístico extraordinario.

#### Problemática

Plagas y enfermedades del pinsapo.

Excesivo número de quejigos en mal estado debido al carboneo en épocas pasadas.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente los relativos a Parajes Naturales Excepcionales (Norma 33).

#### Programa de actuación

Plan Especial de Protección del Macizo de Grazalema.

#### Afecciones territoriales

Clasificado por las Normas Subsidiarias de Grazalema como Suelo No Urbanizable.

Reserva Integral Dirigida dentro del P.R.U.G. del parque Natural de la Sierra de Grazalema.

Ley de Montes y su Reglamento.

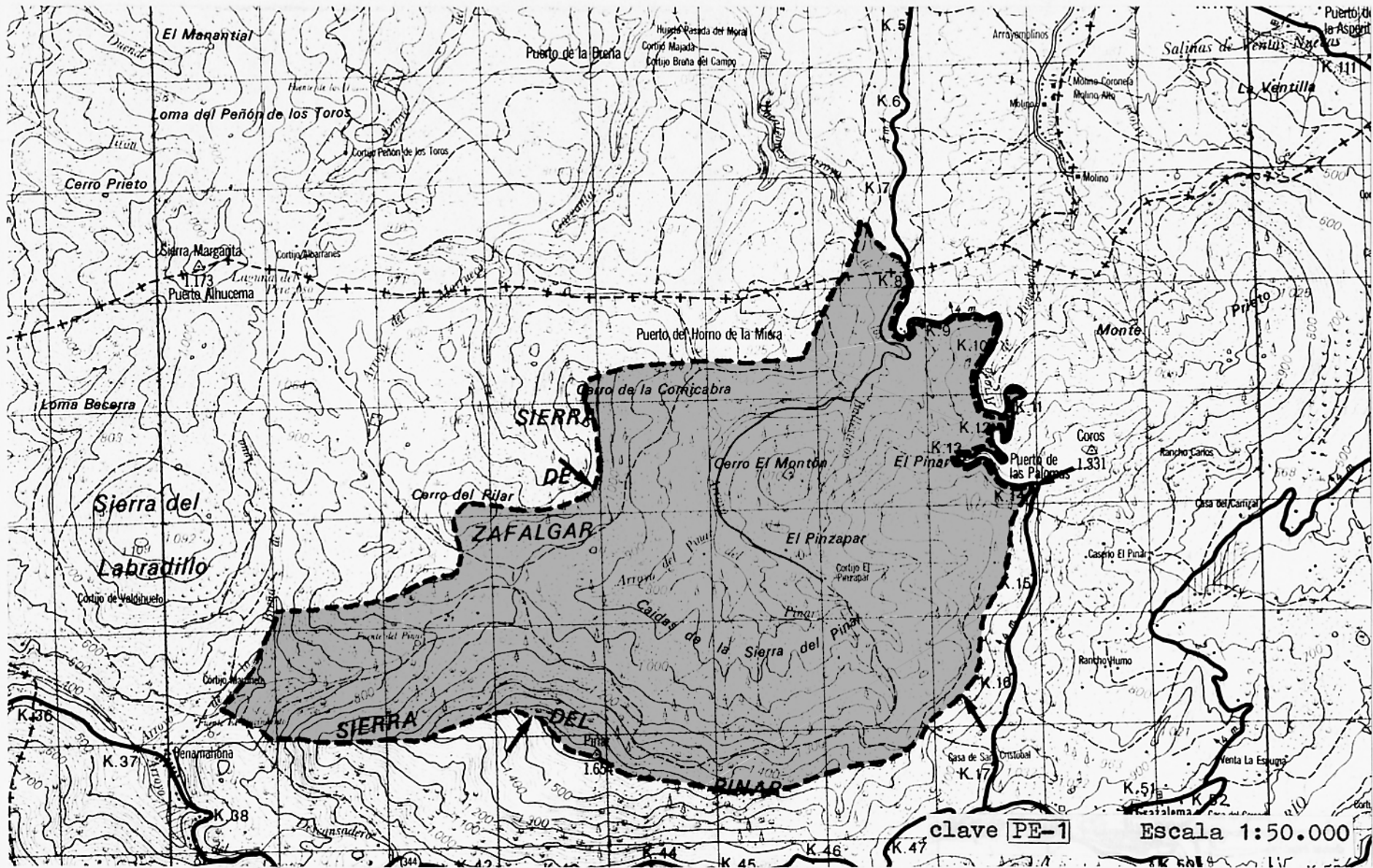
#### Recomendaciones de gestión

Tratamientos fitopatológicos compatibles con la conservación del espacio.

Aumento en las acciones de vigilancia y prevención de incendios.

Elaboración de itinerarios didácticos.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

**Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos**

MARISMAS DEL TROCADERO

ZH-1

**CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES**

Municipios afectados.  
Fuerto Real.

Superficie aproximada.  
400 Has.

Información fisico-biológica.  
Terrenos a nivel del mar de reciente formación y morfología de marisma, compuestos por materiales finos que originan, con la inundabilidad, suelos muy salinos y poco diferenciados. De clima suave, mediterráneo con influencia oceánica, cuenta con una vegetación de halófilas donde abundan las salicornias, y una fauna fundamentalmente integrada por moluscos, crustáceos y una importante avifauna de limícolas, anátidas, zancudas y láridos.

Usos y aprovechamientos.  
Los actuales aprovechamientos de la zona a proteger corresponden a la extracción de la sal marina, últimamente en decadencia y con sistemas tradicionales, y a la pesca del cangrejo y la almeja en la parte correspondiente a la playa.

**JUSTIFICACION DE LA PROTECCION**

Valoración cualitativa.  
Es de las escasas marismas sin transformar que quedan en la Bahía de Cádiz, lo que, unido a sus intrínsecas características naturales, le otorga un gran valor ecológico y naturalístico. A ello se añade su ubicación en la parte más meridional de Europa, que la convierte en zona de paso y reposo de miles de aves acuáticas durante el invierno, y mantiene los niveles hídricos durante todo el año, lo que permite esta invernada.

Problemática.  
Proliferación de paneles publicitarios, que alteran el paisaje.  
Caza y pesca incontroladas.  
Obras de infraestructura en general que afectan al drenaje natural de la marisma.

**ORDENACION**

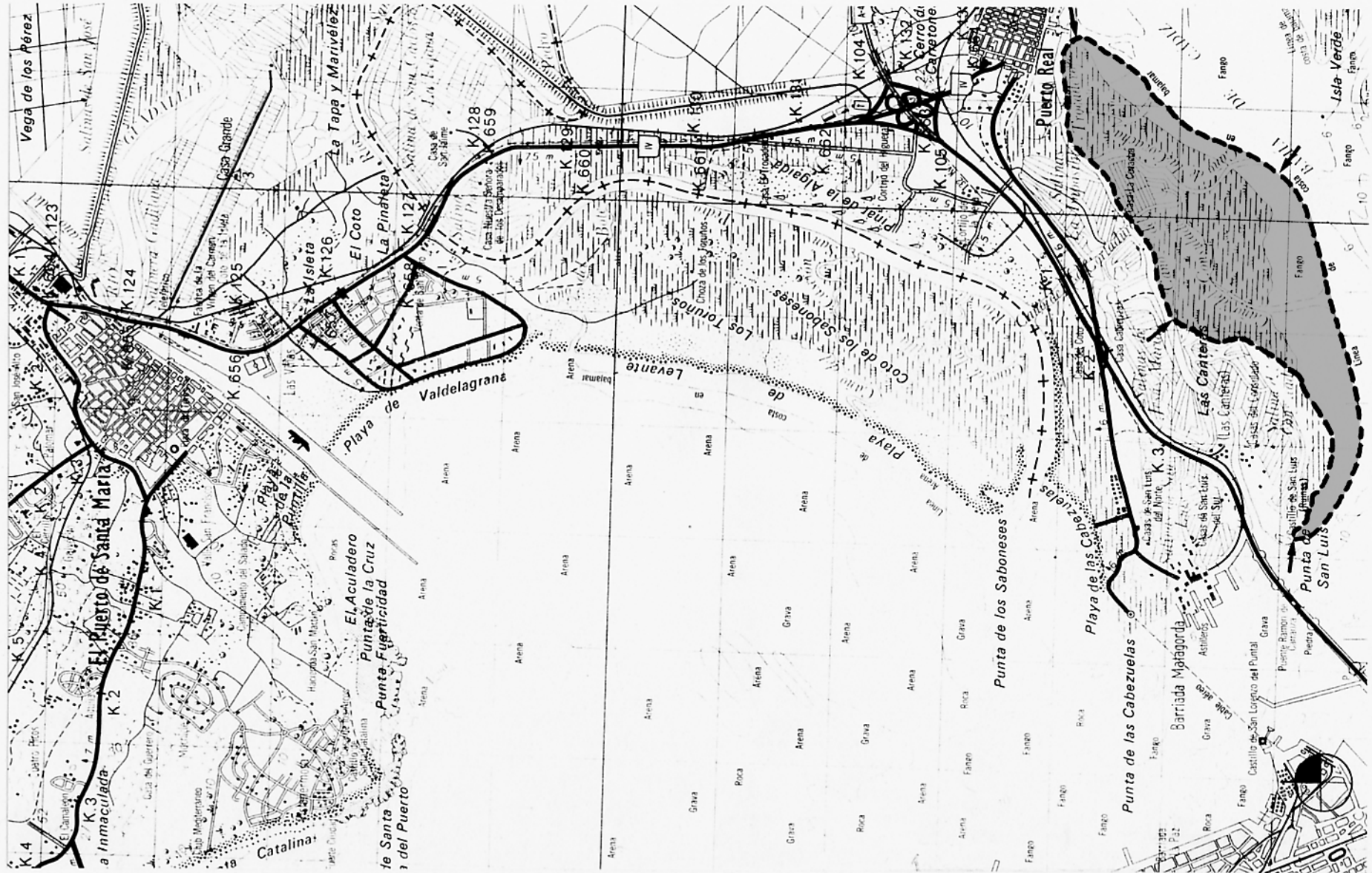
Normas de protección.  
Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Zonas Húmedas bien conservadas. (Norma 34).

Programa de actuación.  
No existen actuaciones específicas programadas en este espacio.

Afecciones territoriales.  
Está clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección Especial por el Plan General de Fuerto Real.  
Ley de Costas y su Reglamento.

Recomendaciones de gestión.  
Conservación como marisma natural y regeneración de la Red de Drenaje marismeña.  
Promoción de los aprovechamientos científicos y culturales de la marisma.  
Limitación de la expansión de suelos industriales hacia la marisma y control de vertidos y rellenos.





clave **ZH-1**

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

LAGUNA DE MEDINA

ZH-2

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Jerez de la Frontera

#### Superficie aproximada

180 Has

#### Información físico-biológica

Complejo endorreico cuyo aporte hídrico principal viene definido por el régimen pluvial. La vegetación del área no lacustre es de tipo mediterráneo, bastante degradada y residual. Por el contrario, la vegetación palustre es rica en especies y abundante, constituyendo un alimento primordial para las anátidas.

Esta laguna alberga un gran número de especies orníticas, destacando las anátidas, los rálidos (focha común) y de forma especial el flamenco y la malvasía.

#### Usos y aprovechamientos

Agricultura

Extracción de materiales de construcción.

Zona muy frecuentada por excursionistas, científicos y cazadores.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Núcleo principal del endorreismo gaditano y un enclave para la dispersión invernal de las anátidas, destacando la presencia de numerosas acuáticas en grave peligro de extinción como el flamenco, la malvasía, etc.).

#### Problemática

Cantera.

Disminución de la superficie inundable.

Contaminación por agricultura y sólidos en suspensión.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Zonas Húmedas bien conservadas. (Norma 35).

#### Programa de actuación

Declaración de Espacio Natural Protegido.

Plan Rector de Uso y Gestión.

Plan Especial de Protección y Conservación.

#### Afecciones territoriales

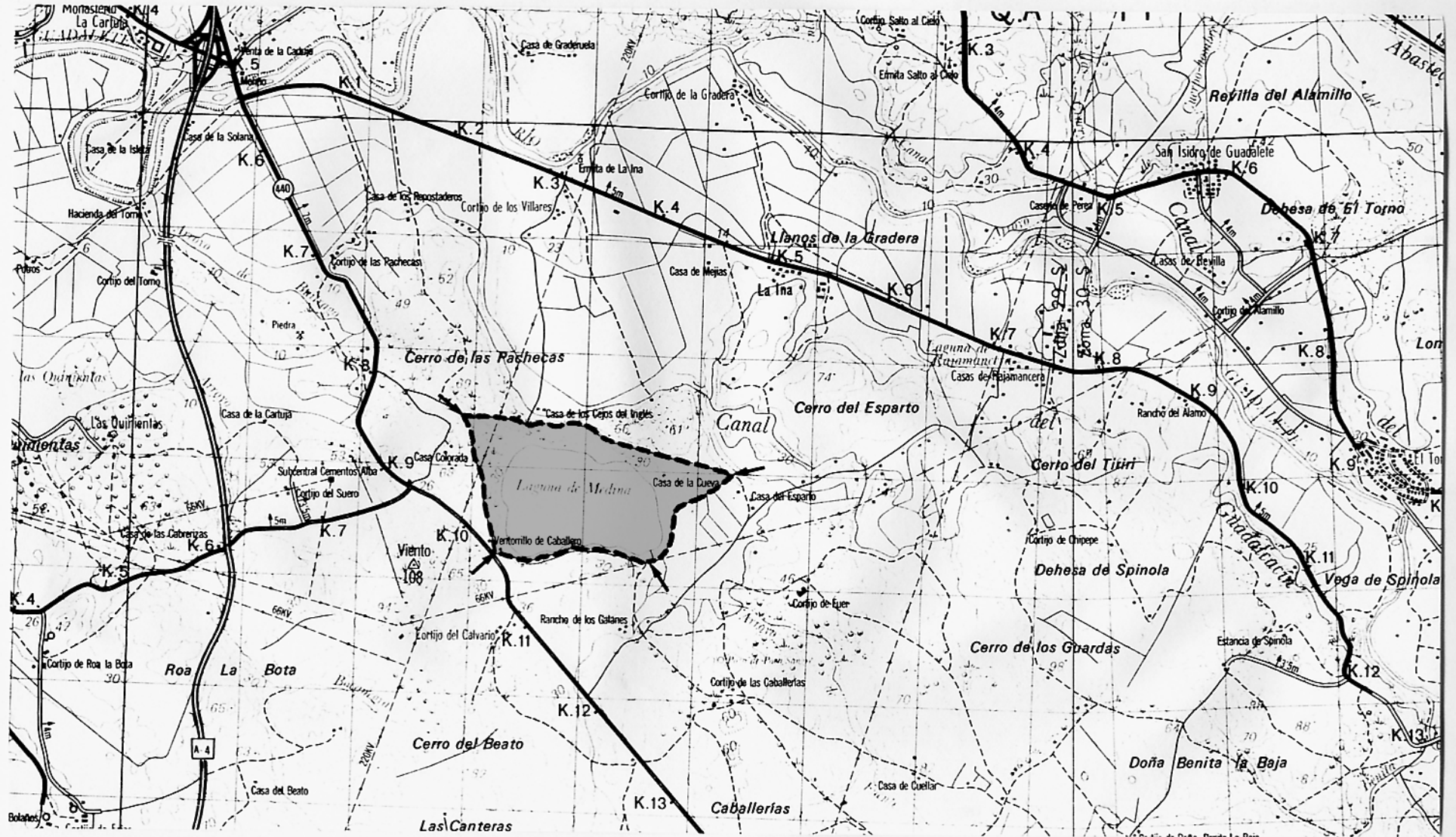
Clasificado por el P.G.O.U. de Jerez como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Aguas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Control de extracciones y vertidos.

Mantenimiento del régimen hídrico actual y de la caza.



clave **ZH-2**

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

COMPLEJO ENDORREICO DE EL  
PUERTO DE SANTA MARIA

ZH-3

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

El Puerto de Santa María

#### Superficie aproximada

180 Has.

#### Información fisico-biológica

Complejo endorreico sobre albarizas miocénicas. Su aporte hídrico es de tipo pluvial. La cobertura vegetal es mínima y muy degradada estando constituida por pequeños romerales, jarales, palmitares, juncales y tarajes, con algunos eucaliptos en los alrededores. Alberga importantes comunidades de aves acuáticas (Lagunas Salada, Chica y Juncosa): anátidas, láridos y la presencia destacada del flamenco.

#### Usos y Aprovechamientos

Agricultura.  
Ganadería.  
Caza.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Zona húmeda de alto valor ecológico debido a las comunidades faunísticas que acoge en sus límites y por ser zona de amortiguación de las marismas cercanas en verano.

#### Problemática

En periodos secos las lagunas se han aprovechado para el desarrollo de cultivos, lo cual ha supuesto una transformación antrópica considerable. Otros problemas a considerar son la ganadería y la caza incontrolada.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio son de aplicación particularmente las relativas a Zonas Húmedas bien conservadas (Norma 34).

#### Programa de actuación

Declaración de Espacio Natural Protegido.  
Plan Rector de Uso y Gestión.  
Plan Especial de Protección.

#### Afecciones territoriales

El P.G.O.U. de El Puerto de Santa María, en fase de Aprobación Inicial, clasifica las lagunas como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

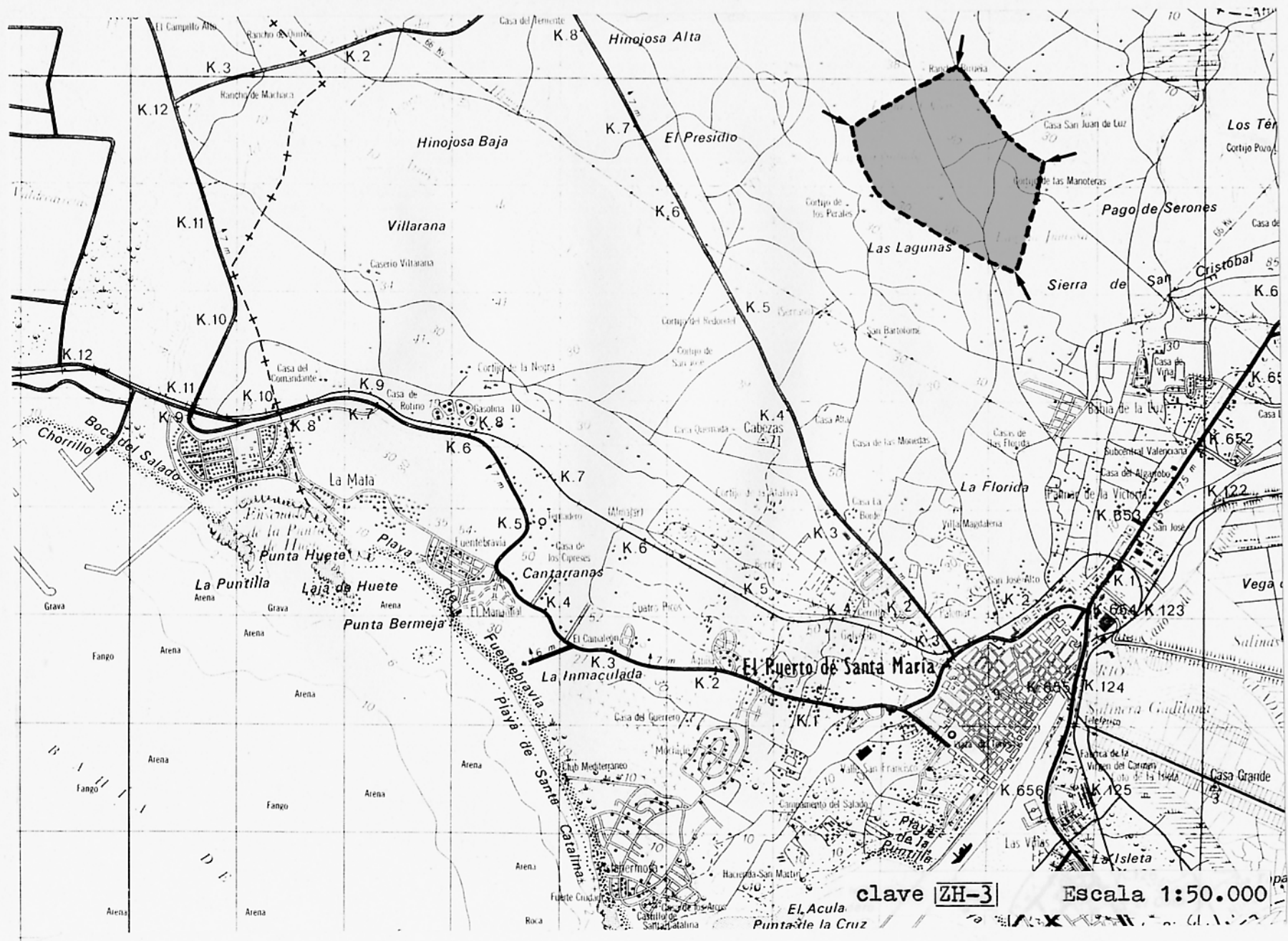
Ley de Aguas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Realización de senderos e itinerarios didáctico-ecológicos.

Control estricto de la caza y de las roturaciones agrícolas.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

203

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

LAGUNAS DE JELI Y MONTELLANO

ZH-4

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Chiclana de la Frontera -  
Medina Sidonia.

#### Superficie aproximada

Espacio delimitado por la  
laguna de Jeli :56 Has.

Espacio delimitado por la  
laguna de Montellano:62 Has.

#### Información físico-biológica

Complejo endorreico a  
un nivel morfotopográfico  
cercano a los 60 metros con  
una pendiente muy débil.  
Situado en un área eminentemen-  
te agrícola. No obstante,  
quedan zonas relictas de  
matorral mediterráneo. Asocia-  
das a los cinturones perilaguna-  
res aparecen las juncacéas,  
que soportan una muy numerosa  
avifauna de anátidas, calamones  
y zampullines.

#### Usos y aprovechamientos

Actividades cinegéticas.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Zona húmeda de vital  
interés para el desarrollo de  
las comunidades de aves  
acuáticas, con numerosas  
especies protegidas y en  
peligro de extinción (patos  
cucharas, zampullines, calamo-  
nes, etc).

#### Problemática

Caza incontrolada, tanto  
de acuáticas como de caza  
menor. La presión agrícola del  
área circundante a la lagunas  
también se puede considerar un  
problema al igual que los  
vertidos que a ellas se  
realizan.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas  
Generales del Título II del  
Plan Especial, a este espacio  
le son de aplicación particu-  
larmente las relativas a Zonas  
Húmedas bien conservadas (Norma  
34).

#### Programa de actuación

- Declaración de Espacio  
Natural Protegido.
- Plan Rector de Uso y Gestión.
- Plan Especial de Protección.

#### Afecciones territoriales

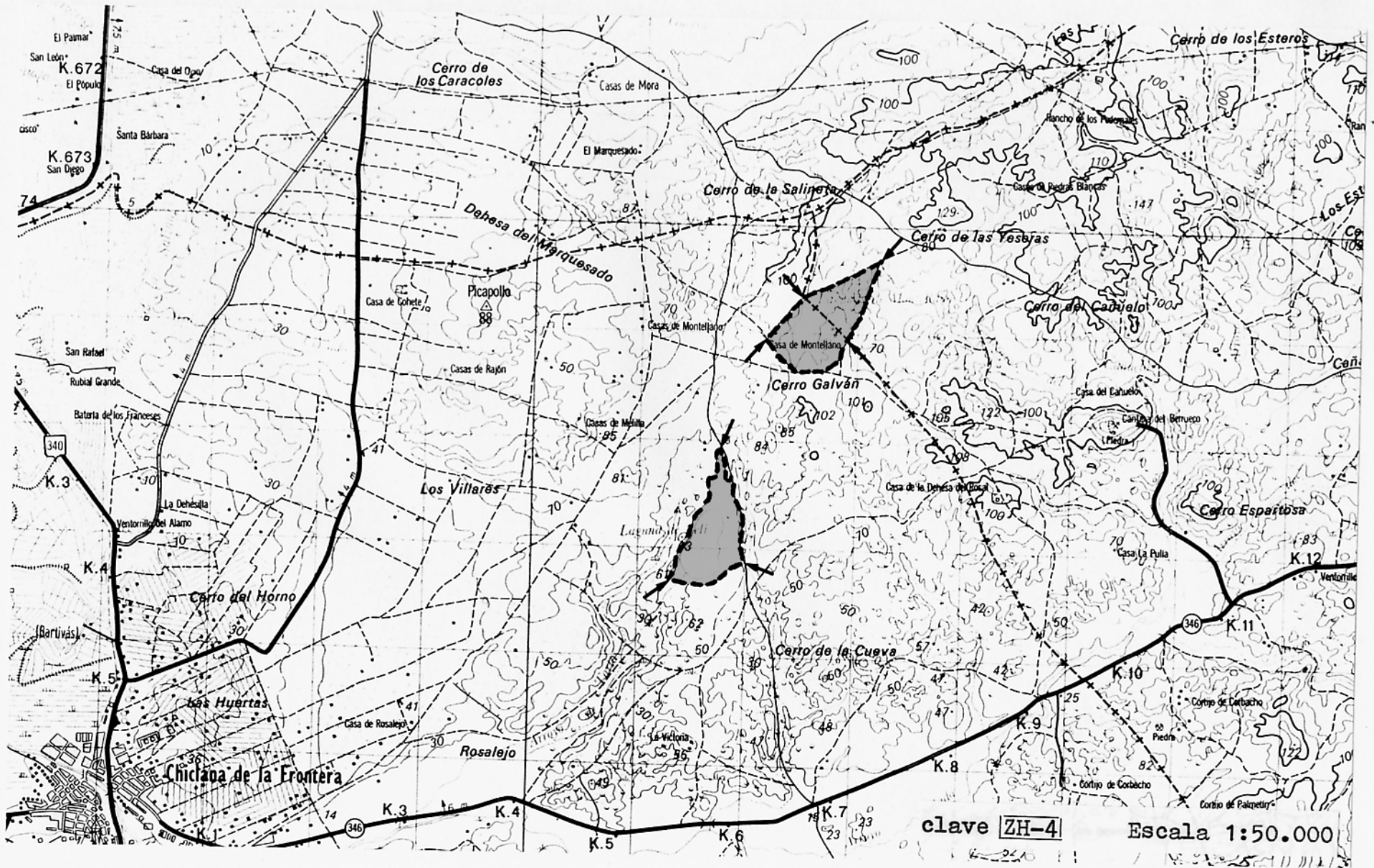
Las Normas Subsidiarias de  
Medina y Chiclana, en tramita-  
ción, deben clasificar este  
espacio como Suelo No Urbaniza-  
ble de Protección Especial.

Ley de Aguas y su Regla-  
mento.

#### Recomendaciones de gestión

Control estricto de la  
caza y posibles vertidos.

Protección y Conservación  
de los cinturones perilagunares  
y de la fauna nidificante.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

LAGUNAS HONDILLA, SALADA DE  
ZORRILLA Y DULCE DE ZORRILLA

ZH-5

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

Municipios afectados

Espera

Superficie aproximada

50 has

Información fisico-biológica

Complejo endorreidico alimentado por aguas de lluvia y aportes subálveos de las calizas bioclásticas del entorno y del acuífero Arcos-Bornos, en cuyo extremo septentrional se encuentran. Son lagunas bien conservadas con excelentes cinturones perilagunares de vegetación, además de la subacuática y con una fauna acuática de anátidas, focha común, (especie permanente todo el año) ardeidos, etc., con especies amenazadas de extinción, como la malvasia, constituyendo un núcleo de apoyo a la avifauna de las marismas del Guadalquivir.

Usos y aprovechamientos

Cinegético.

Captaciones hidricas.

Corte de vegetación palustre.

Recolecciones indiscriminadas.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa

Hábitat ideal de nidificación para la malvasia, especie en grave peligro de extinción que en la actualidad parece iniciar una tímida progresión a partir de sus reducidas colonias de cría en el sur de Córdoba.

Problemática

Las principales amenazas que padece vienen constituidas por la desecación potencial de las lagunas, la cacería incontrolada, la degradación paisajística y natural que supone el corte de enea y el turismo incontrolado de fin de semana.

### ORDENACION

Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Zonas Húmedas bien conservadas (Norma 34).

Programa de actuación

Declaración de Espacio Natural Protegido.

Plan Rector de Uso y Gestión.

Plan Especial de Protección.

Afecciones territoriales

Espera carece en la actualidad de planeamiento vigente.

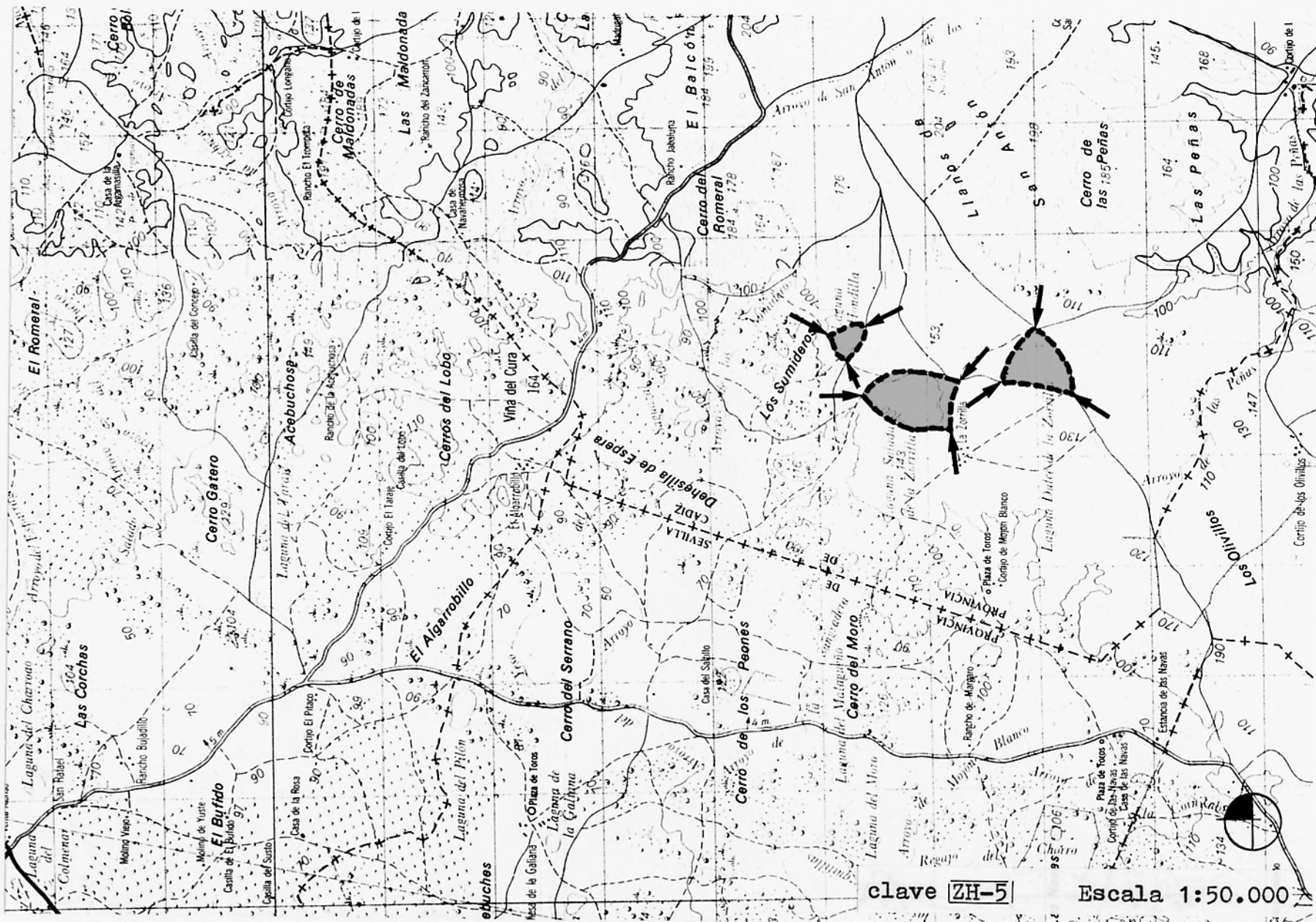
Ley de Aguas y su Reglamento.

Recomendaciones de gestión

Control de las actividades cinegéticas en los complejos lagunares.

Ordenación y Regulación de visitantes y naturalistas, sobre todo en época de nidificaciones y cría.





clave **ZH-5**

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

LAGUNAS DEL COMISARIO, TARAJE  
Y SAN ANTON

ZH-6

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Puerto Real

#### Superficie aproximada

79 has.

#### Información físico-biológica

Lagunas de alimentación fundamentalmente pluvial asentadas sobre un sustrato de albarizas que ha configurado un nivel impermeable de acumulación. Su clima es de tipo mediterráneo oceánico. Cuenta con una excelente vegetación palustre albergante de numerosas especies de la avifauna acuática (anátidas), que la utilizan como lugar de cría y reproducción, junto a visitantes habituales como cigüeñas, garcetas, avefrías, etc., destacando asimismo la presencia del camaleón, de alto interés ecológico.

#### Usos y aprovechamientos

Caza de acuáticas y especies menores.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Lagunas de alto interés ecológico debido a su buena conservación y su hábitat óptimo de especies amenazadas de extinción.

Es también destacable su interés paisajístico, que las hace resaltar sobre el espacio agrícola que les sirve de protección.

#### Problemática

El peligro fundamental es la caza incontrolada de aves acuáticas y especies menores (conejo, liebre, perdiz), que en la actualidad está muy fomentada.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Zonas Húmedas bien conservadas (Norma 35).

#### Programa de actuación

Declaración de Espacio Natural Protegido.

Plan Rector de Uso y Gestión.

Plan Especial de Protección y Conservación.

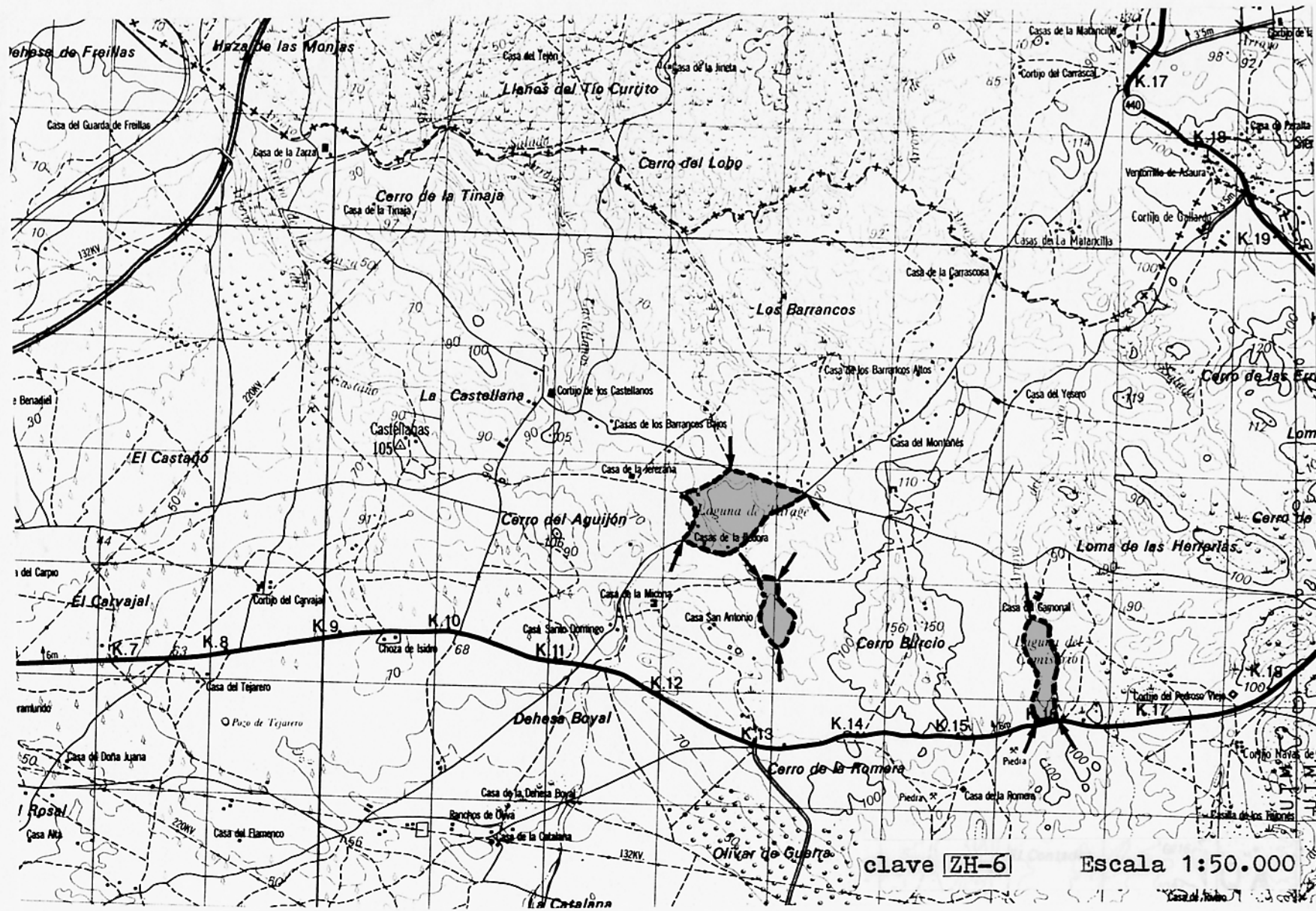
#### Afecciones territoriales

Clasificado como Suelo No Urbanizable por el P.G.O.U. de Puerto Real.

Ley de Aguas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Control estricto de la caza.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

JUNTA DE ANDALUCIA

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

CERRO DEL ACISCAR

PS-I

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Tarifa

#### Superficie aproximada

990 has.

#### Información fisico-biológica

Relieve con lomas suaves, donde destaca la elevación de la Loja, que es donde se encuentra la vegetación natural bien conservada. Ello unido a lo irregular e inaccesible del lugar, hace propicia la existencia de un gran número de aves protegidas, sobre todo rapaces, que incluso utilizan este espacio como área de nidificación (buitre leonado, águila perdicera, halcón peregrino, buho real, alimoche común, etc). El resto del espacio está transformado en cultivos en su mayoría de secano, en los que hay que destacar el ser uno de los escasos sitios de la provincia donde es fácil la observación de la grulla común.

#### Usos y aprovechamientos

- Cultivos de secano en las zonas más bajas.
- Caza y Ganadería extensiva.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Espacio muy importante faunísticamente, no sólo por la diversidad e importancia de las especies existentes sino por ser un destacado lugar de nidificación de rapaces y por la presencia común de grullas. Destaca la vegetación bien conservada y característica, por lo que en su conjunto posee un gran valor ecológico, naturalístico y paisajístico.

#### Problemática

Erosión del suelo  
Pérdida progresiva de vegetación natural.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Parajes Sobresalientes (Norma 37).

#### Programa de actuación

Actuación de lucha contra la erosión.

#### Afecciones territoriales

El F.G.O.U. de Tarifa actualmente en redacción deberá clasificar este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Montes y su Reglamento

#### Recomendaciones de gestión

Conservación de las características naturales del área.

Control de la caza y protección a la fauna.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

JUNTA DE ANDALUCIA

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

ESCARPE DE ARCOS DE LA FRONTERA

PS-2

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Arcos de la Frontera

#### Superficie aproximada

1 Ha.

#### Información físico-biológica

Escarpe de pared vertical compuesto por calcarenitas y facies arenosas en una serie sedimentaria del Mioceno. Aunque carente de una vegetación particular (salvo los olivares situados al pie del escarpe), cuenta con una colonia de cernicalos primillas de las mejores de Europa, que convive con gragillas y otros córdidos, y una calidad paisajística excepcional, estando Arcos incluido en la "Ruta de los Pueblos Blancos".

#### Usos y aprovechamientos

Turístico.

Aprovechamientos agrícolas al pie del escarpe.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Cuenta este espacio con unas especiales cualidades faunísticas al ser una relevante colonia de cernicalos primillas, considerada como de las mejores de Europa. Por otra parte, la espectacularidad del escarpe constituye por sí sola una cualidad excepcional, dominando desde lo alto del mismo una panorámica de gran parte de la campiña gaditana.

#### Problemática

Las principales amenazas del espacio las constituyen la presión humana a que se ve sometido y los vertidos.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente la relativas a Parajes Sobresalientes. (Norma 37).

#### Programa de actuación

Catálogo de Yacimientos Arqueológicos y Científicos.

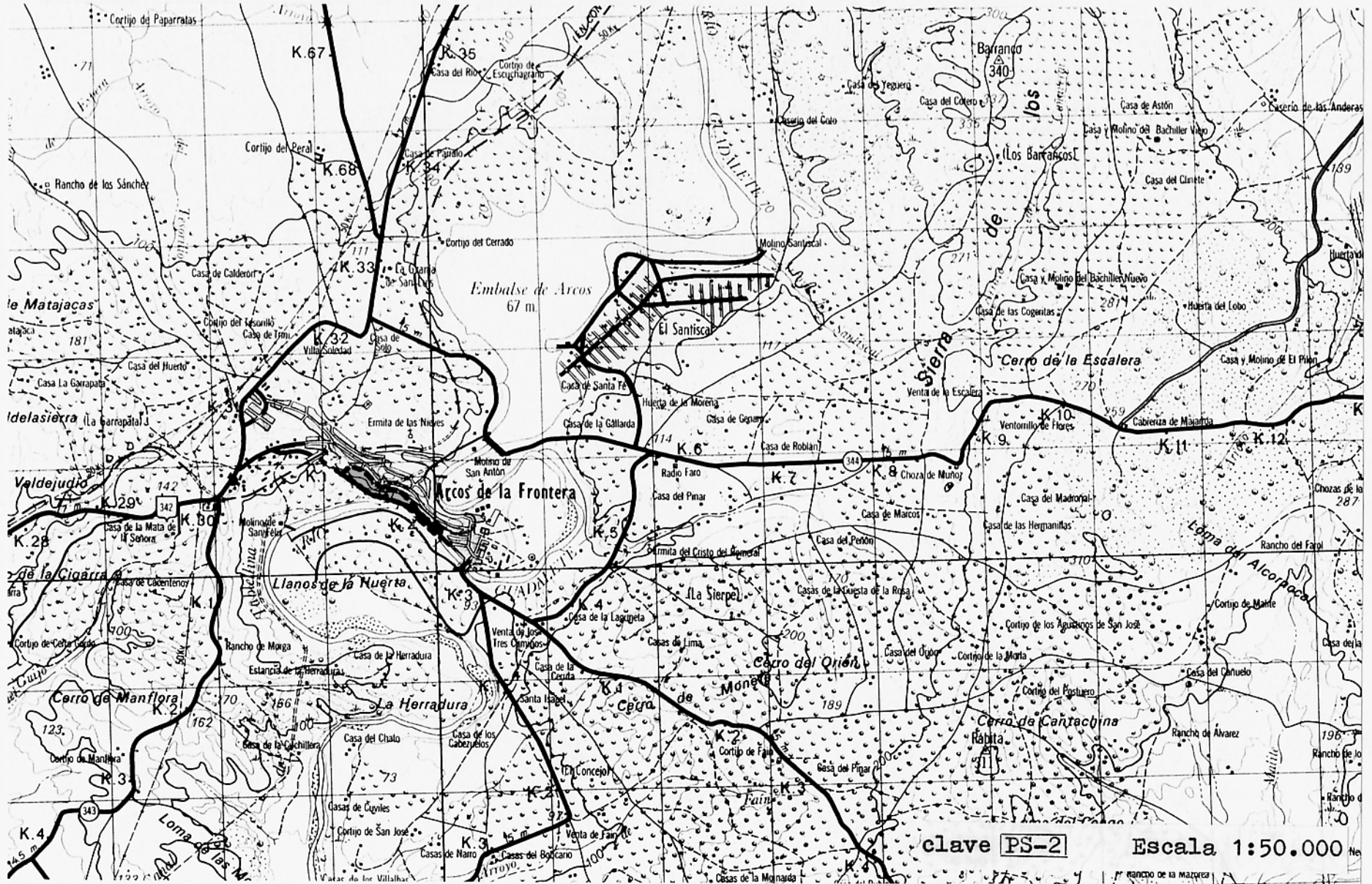
#### Afecciones territoriales

Las Normas Subsidiarias de Arcos clasifican este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Decreto 617/1962. Conjunto Histórico-Artístico de Arcos.

#### Recomendaciones de gestión

Control de vertidos y residuos.

Protección paisajística del entorno.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

ACANTILADOS Y PLAYA DE LA  
MEDIA LEGUA

LA-1

18

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Sanlúcar de Barrameda y  
Chipiona.

#### Superficie aproximada

19 has.

#### Información físico-biológica

Conjunto litoral formado por la playa y acantilados vivos con una altura que a veces alcanza los 7 metros. Se asienta sobre materiales pliocénicos cubiertos de arenas aluviales y marinas originando regosuelos permeables que impiden la existencia de red de drenaje superficial. Biológicamente la caracterizan la retama y el camaleón principalmente, además de las especies de limicidas y lárvidos.

Entre la vegetación destaca la presencia de la retama, hábitat ideal del camaleón común, así como las especies características de acantilados y arenales costeros.

#### Usos y aprovechamientos

Turismo local.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Interesante franja litoral, escasamente erosionada por tratarse de arenas de acumulación, que contiene un elevado valor paisajístico, ambiental y ecológico debido a la existencia de camaleones, especie en franca regresión y con una pequeña área de distribución en la provincia.

#### Problemática

La principal amenaza de este espacio es el deterioro a que anualmente se ve sometido por el uso recreativo que de él se hace en verano, con el consiguiente aporte de residuos sólidos.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental (Norma 40).

#### Programa de actuación

No existen actuaciones específicas programadas en este espacio.

#### Afecciones territoriales

Los Planes Generales de Sanlúcar de Barrameda y Chipiona clasifican este espacio como Suelo No Urbanizable.

Ley de Costas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Desarrollo controlado de la actividad turística.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

CORRALES DE CHIPIONA Y LA BALLENA

LA-2

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Rota y Chipiona

#### Superficie aproximada

32 has.

#### Información fisico-biológica

Franja litoral formada por tramos de acantilados vivos y tramos de playa a los que se encuentran asociados pequeños frentes de dunas. Destacan las plataformas de abrasión de roca ostonera. La vegetación dominante aparece ligada al ambiente y suelo litorales, predominando el barrón y la retama. Entre la fauna es de especial relevancia la presencia del camaleón. En la franja de playa aparecen limícolas y laridos como ostreros, chorlites, correlimos, gaviotas argénteas, fumareles, etc.

#### Usos y aprovechamientos

Turístico de carácter local en verano.

Ostricultura y marisqueo litoral.

Parques de cultivos marinos.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Este complejo, con su vegetación y fauna asociada, se encuentra en un aceptable estado de conservación que le dan un valor paisajístico y ambiental ya escaso en el litoral noroccidental gaditano.

#### Problemática

Presión humana.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio la son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental (Norma 40).

#### Programa de actuación

No existen actuaciones específicas programadas en este espacio.

#### Afecciones territoriales

Este espacio está clasificado por los Planes generales de los municipios afectados como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Costas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Vigilancia del mantenimiento de las características naturales de la zona.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

MARISMAS DE LOS TORUÑOS Y  
PLAYA DE LEVANTE

LA-3

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados

El Puerto de Santa María

#### Superficie aproximada

750 has.

#### Información físico-biológica

Espacio marismeño y playa con incipientes frentes dunares, antigua barrera del Guadalete que cerró la marisma.

Interesante fauna ornítica (gaviotas, ostreros, correli-mos, etc) típica de zonas húmedas. Destacan sobre las dunas los pinos piñoneros y las sabinas, al igual que el barrón en las zonas de playa, dominando los salados y la larrilla pinchosa en las áreas de slikke fan-goso.

#### Usos y aprovechamientos

Caza

Marisqueo extensivo

Incipiente cultivo  
intensivo de moluscos.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Marismas mareales sin transformar, del entorno de la Bahía de Cádiz. Poseen un alto valor ecológico por su estado de conservación y características naturales.

#### Problemática

La caza no controlada llega a convertirse en un elemento desequilibrador de los ecosistemas de este espacio. Pueden también considerarse un problema los vertidos de escombros.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental. (Norma 40)

#### Programa de actuación

Plan Especial de conservación y mejora de las Marismas de los Toruños y Playa de Levante.

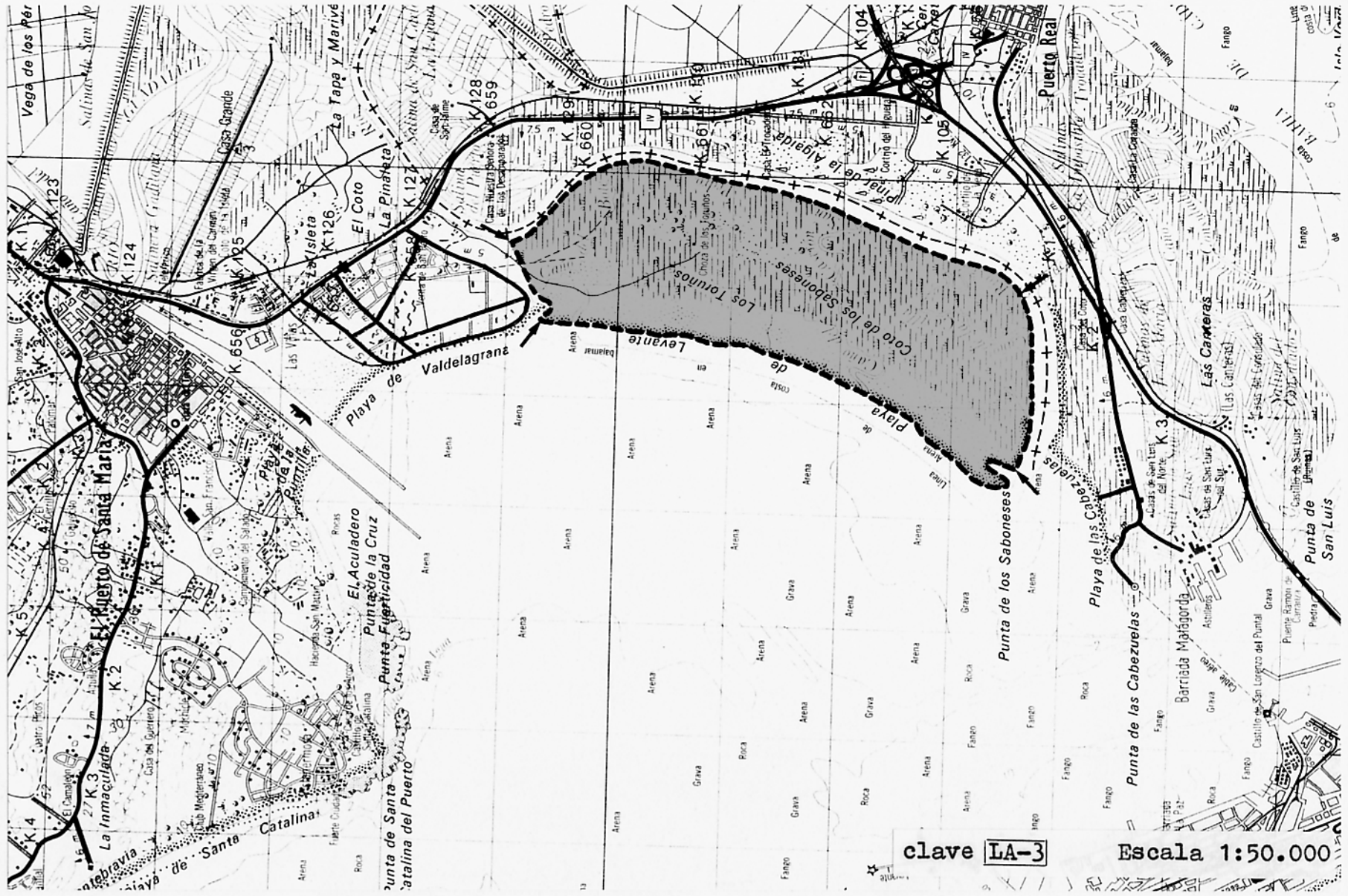
#### Afecciones territoriales

Este espacio está clasificado por el P.G.O.U. de El Puerto de Santa María como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Costas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Control de la caza  
Retirada de escombros  
Vigilancia de vertidos



clave LA-3

Escala 1:50.000



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

PLAYA DE LA CORTADURA

LA-4

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Cádiz

#### Superficie aproximada

30 has.

#### Información físico-biológica

Espacio formado por una franja litoral con una topografía de erosión y acumulación alternantes y una franja dunar. Se compone de materiales de acumulación arcillo-limosos cubiertos de arenas y roca ostionera. Sus suelos son pobres y permeables soportando una vegetación típica de ambientes litorales albergando una fauna ornítica de láridos y limícolas.

#### Usos y aprovechamientos

Turismo local.

Actividades recreativas.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Es una interesante franja litoral que hace las veces de istmo entre Cádiz y su Bahía. Debido a la pequeña superficie del término municipal de Cádiz, este lugar es el único espacio natural, de gran valor paisajístico y aceptable estado de conservación, que posee. Es también una zona con una importante demanda de uso como playa natural.

#### Problemática

Puede verse amenazada por el exceso de construcciones permanentes de servicios y de aparcamientos.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental (Norma 40).

#### Programa de actuación

No existen actuaciones específicas programadas en este espacio.

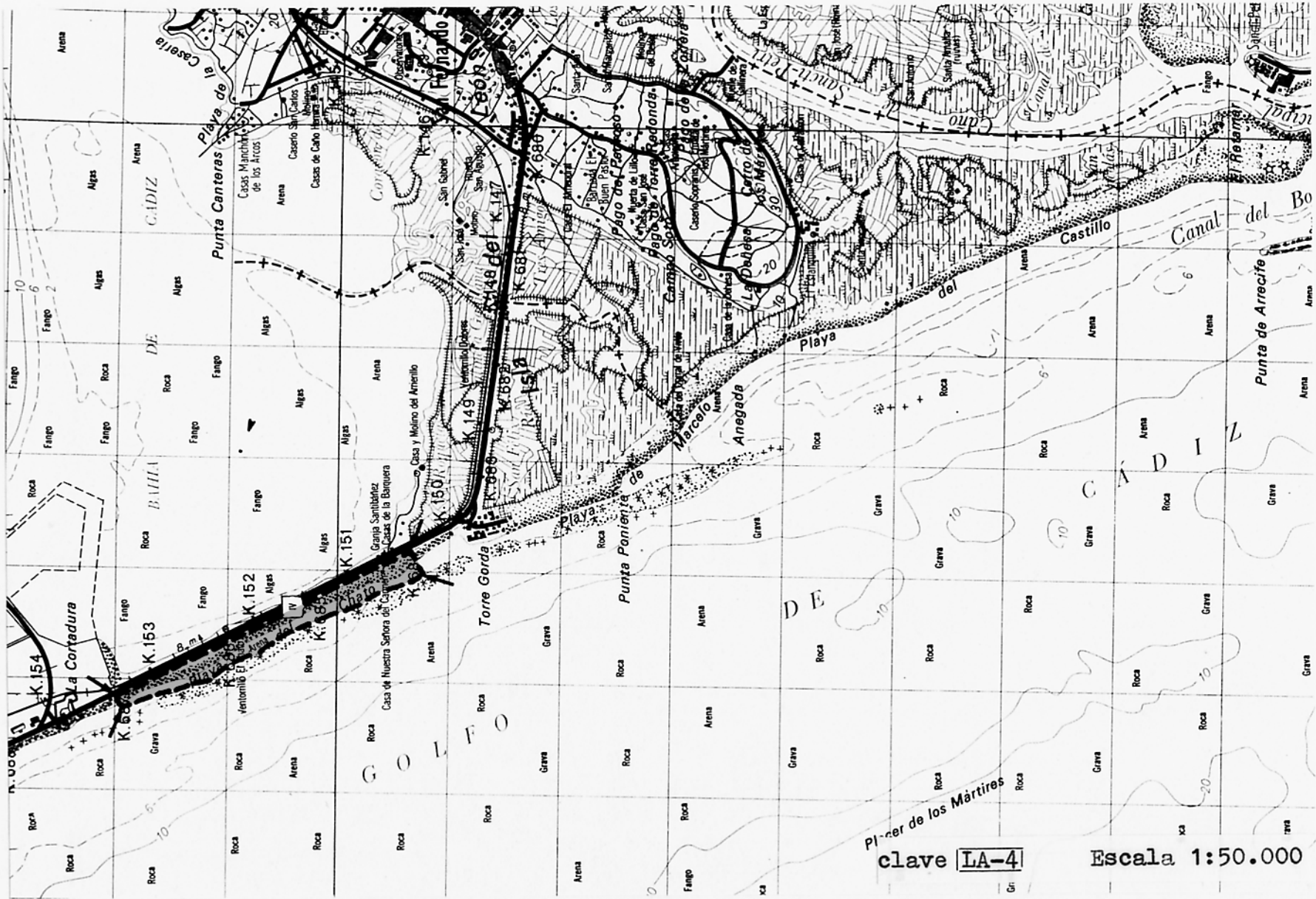
#### Afecciones territoriales

Espacio clasificado en el P.G.O.U. de Cádiz como Suelo No Urbanizable.

Ley de Costas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Limitación y Ordenación de construcciones de servicios y aparcamientos.



Clave LA-4

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

PAGO DEL HUMO

LA-5

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Chiclana de la Frontera y  
Vejer de la Frontera.

#### Superficie aproximada

2.175 Has.

#### Información físico-biológica

Espacio forestal en la parte más occidental de la Unidad del Campo de Gibraltar con topografía dominada por cerros bajos separados por multitud de arroyos y formado geológicamente por Areniscas del Aljibe. Cuenta con un interesante bosque de alcornoques sobre un rico sotobosque de lentiscares, brezales, aulagares y jarales y una no menos variada fauna de reptiles, mamíferos y aves.

#### Usos y aprovechamientos

Extracción del corcho.  
Caza.  
Ganadería extensiva.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Importante reducto del bosque mediterráneo más cercano al litoral oeste gaditano. Tanto el alcornocal como el matorral se encuentran en excelente estado de conservación, permitiendo una importante diversidad faunística. Es, por tanto, un espacio de gran interés ecológico.

#### Problemática

El mayor peligro que existe es el comienzo de parcelación por algunos puntos para segunda residencia y los incendios forestales.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental (Norma 40).

#### Programa de actuación

No existen actuaciones específicas programadas en este espacio.

#### Afecciones territoriales

Está clasificado en las Normas Subsidiarias de Chiclana de la Frontera y Vejer de la Frontera como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

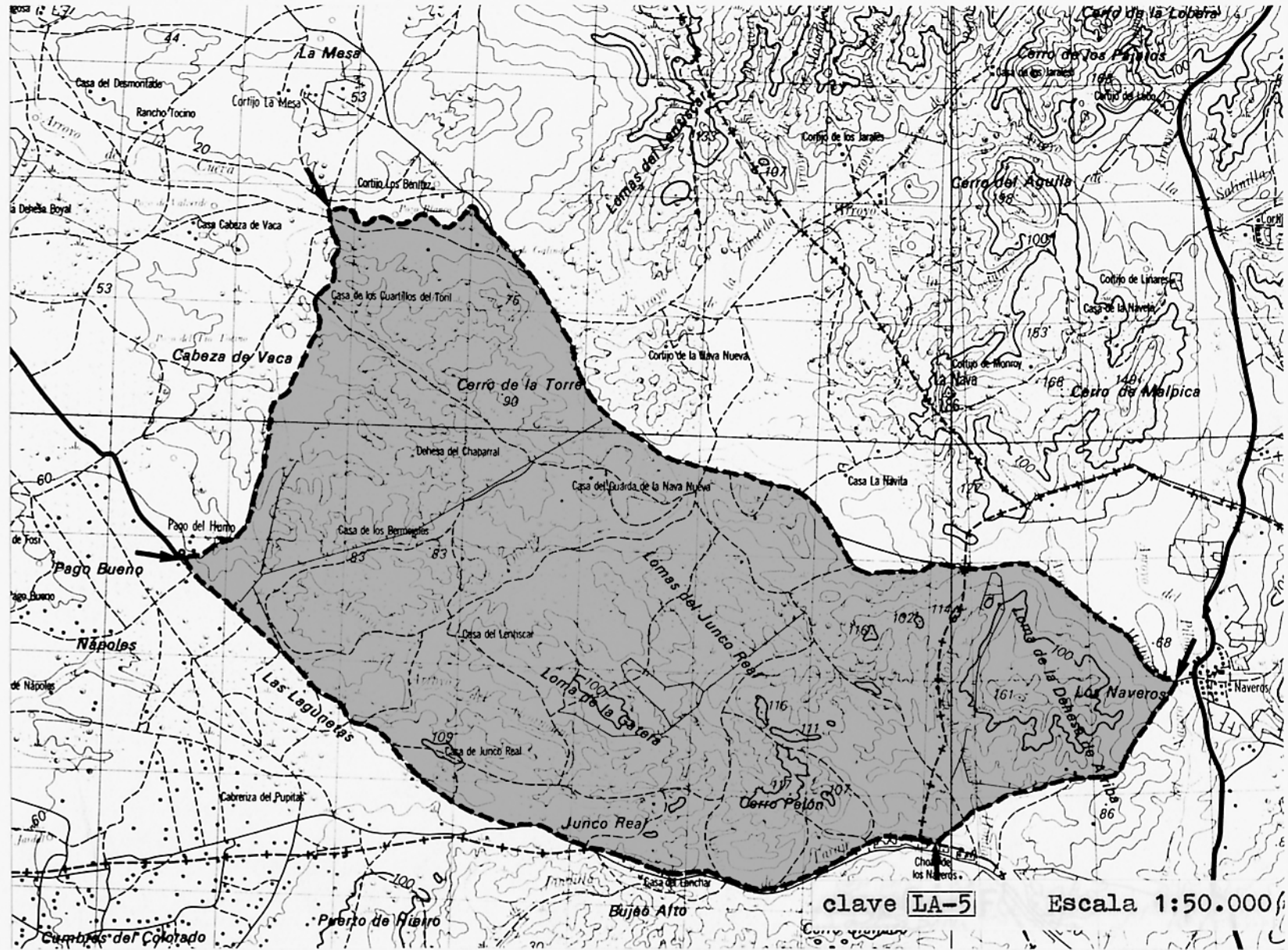
Ley de Montes y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Control de las actividades cinegéticas.

Control de incendios forestales.





clave LA-5

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

PINAR DE CLAVERAN

LA-6

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Chiclana de la Frontera

#### Superficie aproximada

250 has

#### Información físico-biológica

Espacio llano a una cota de 40 - 50 metros sobre el nivel del mar, formado por areniscas y piedras ostioneras sobre las que se han desarrollado suelos de tipo rojo mediterráneo. La porosidad de los materiales y lo llano del terreno hace que carezca de red de drenaje superficial. Se trata de un pinar con matorral muy bien conservado. La fauna más destacable es la formada por reptiles, mamíferos y aves, sobresaliendo su colonia de cigüeñas, una de las más importantes de Andalucía en nidificación y éxito reproductor.

#### Usos y aprovechamientos

Ganadería extensiva.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Pinar bien conservado con un importante reducto de matorral mediterráneo que soporta una variada fauna y es utilizado como lugar de paso en las migraciones. Posee una colonia nidificante de cigüeña común con más de cincuenta nidos sobre las copas de los pinos.

#### Problemática

El principal peligro es la caza autorizada y furtiva que puede causar importantes daños y molestias en la nidificación de las cigüeñas.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental (Norma 40).

#### Programa de actuación

No existen actuaciones específicas programadas a este espacio.

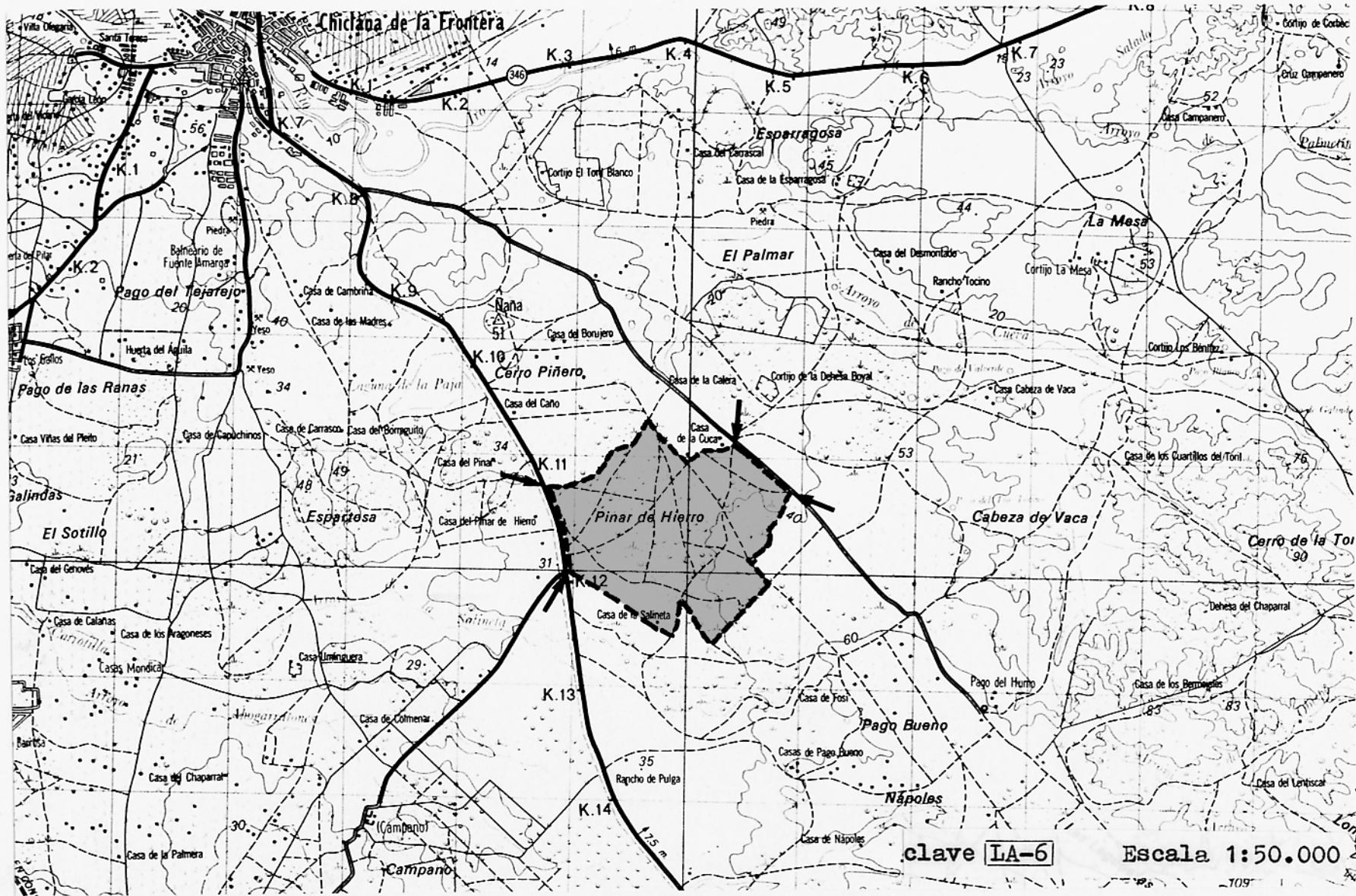
#### Afecciones territoriales

Clasificado por el P.G.O.U. de Chiclana como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

#### Recomendaciones de gestión

Control estricto de la caza.

Protección y conservación de la fauna nidificante.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

EL PALMAR

LA-7

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Barbate y Conil de la  
Frontera

#### Superficie aproximada

250 has.

#### Información fisico-biológica

Franja litoral llana  
típica de playa con pequeñas  
formaciones dunares y una  
reducida zona de marisma.  
Destaca la hidrología, ya que  
en esta franja desembocan  
algunos arroyos provenientes de  
las elevaciones del interior.  
Suelos pobres y poco desarro-  
llados con vegetación princi-  
palmente de tipo psammofila y  
de suelo arenoso no consolida-  
do. Fauna típica de ambientes  
litorales, destacando los  
limícolas y láridos, como  
ostreros, correlimos, etc.

#### Usos y aprovechamientos

Turístico - recreativo.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Espacio en un aceptable  
estado de conservación, lo que  
da al mismo un alto valor  
paisajístico y naturalístico.  
La disminución tanto en la  
calidad y características, como  
en la continuidad que sufre el  
litoral gaditano acentúa aún  
más el valor de este espacio.

#### Problemática

Esta zona está empezando a  
verse amenazada por las  
construcciones unifamiliares,  
dispersas y sin ordenación a  
pie de playa. Otro impacto  
negativo es la contaminación  
por residuos sólidos provenien-  
tes de la actividad turística.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas  
Generales Título II del Plan  
Especial, a este espacio le son  
de aplicación particularmente  
las relativas a Complejos  
Litorales de Interés Ambiental  
(Norma 40).

#### Programa de actuación

Avance de Ordenación del  
área Conil-Tarifa.

#### Afecciones territoriales

Las Normas Subsidiarias  
tanto de Barbate como de Conil  
clasifican este espacio como  
Suelo No Urbanizable.

Ley de Costas y su Regla-  
mento.

#### Recomendaciones de gestión

Control de las constru-  
cciones adyacentes.

Retirada de residuos.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

SIERRA DE LA PLATA

LA-8

### RACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Tarifa

#### Superficie aproximada

925 Has

#### Información físico-biológica

Espacio montañoso formado por Areniscas del Aljibe dentro de la Unidad del mismo nombre. Su vegetación, típicamente mediterránea, se caracteriza por la asociación fitosociológica del dominio climácico Oleo-ceratonion, con Quercus, coníferas mirtáceas y oleáceas, junto a un matorral xerófilo (mirtáceas, cistáceas, etc.) que soporta una fauna de rapaces, passeriformes y mamíferos bastante rica.

#### Usos y aprovechamientos

Ganadería extensiva caprina y vacuna.

Labores agrícolas y caza.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Interesante macizo que, además de poseer unas importantes fauna y flora conservadas y características de la zona, cuenta con una altura y cercanía a la costa que le otorgan un gran valor paisajístico.

#### Problemática

La principal amenaza de este espacio está constituida por la caza incontrolada y la introducción de especies vegetales alóctonas, como pinos y eucaliptos, ya que se encuentra, como todo el arco serrano prelitoral del Campo de Gibraltar, en un alto estado de deforestación, consecuencia tanto de la carga ganadera que soporta como las repercusiones derivadas de los incendios forestales.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental (Norma 40).

#### Programa de actuación

Avance de Ordenación del Litoral del área Conil-Tarifa.

#### Afecciones territoriales

El P.G.O.U. de Tarifa, actualmente en redacción, deberá contemplar este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Montes y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Control estricto de la caza, recuperación de la cubierta vegetal y su compatibilización con el mantenimiento de una carga ganadera apropiada.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

JUNTA DE ANDALUCIA

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

ENSENADA DE BOLONIA

LA-9

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Tarifa

#### Superficie aproximada

77 has.

#### Información físico-biológica

Espacio litoral con dunas móviles y estabilizadas con bosque de pino mediterráneo. El frente dunar culmina con una gigantesca duna de más de 30 metros de altura. Se pueden observar pequeñas lagunas o albuferas a partir de los cordones arenosos y aporte del río Alpariate. Vegetación y fauna típicamente litorales donde destacan restos de un pinar subcostero de pino piñonero sobrepuesto a una cuna fósil acompañado de un matorral xerofítico dominado por la retama y el lentisco. Entre la fauna destaca la presencia del zorro y el meloncillo.

#### Usos y aprovechamientos

Ganadería extensiva.  
Turístico-recreativo.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Ensenada natural poco urbanizada con dunas y pinares costeros de sumo interés paisajístico. Su escasa transformación da al espacio un valor natural importante. Este espacio contiene en su fondo continental las ruinas de Baelo Claudia.

#### Problemática

Acampadas incontroladas con los consiguientes vertidos de residuos y las agresiones al medio que ello comporta.

Alto riesgo de incendios forestales.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental (Norma 40).

#### Programa de actuación

Plan Especial de Conservación y Mejora de la Ensenada de Bolonia.

#### Afecciones territoriales

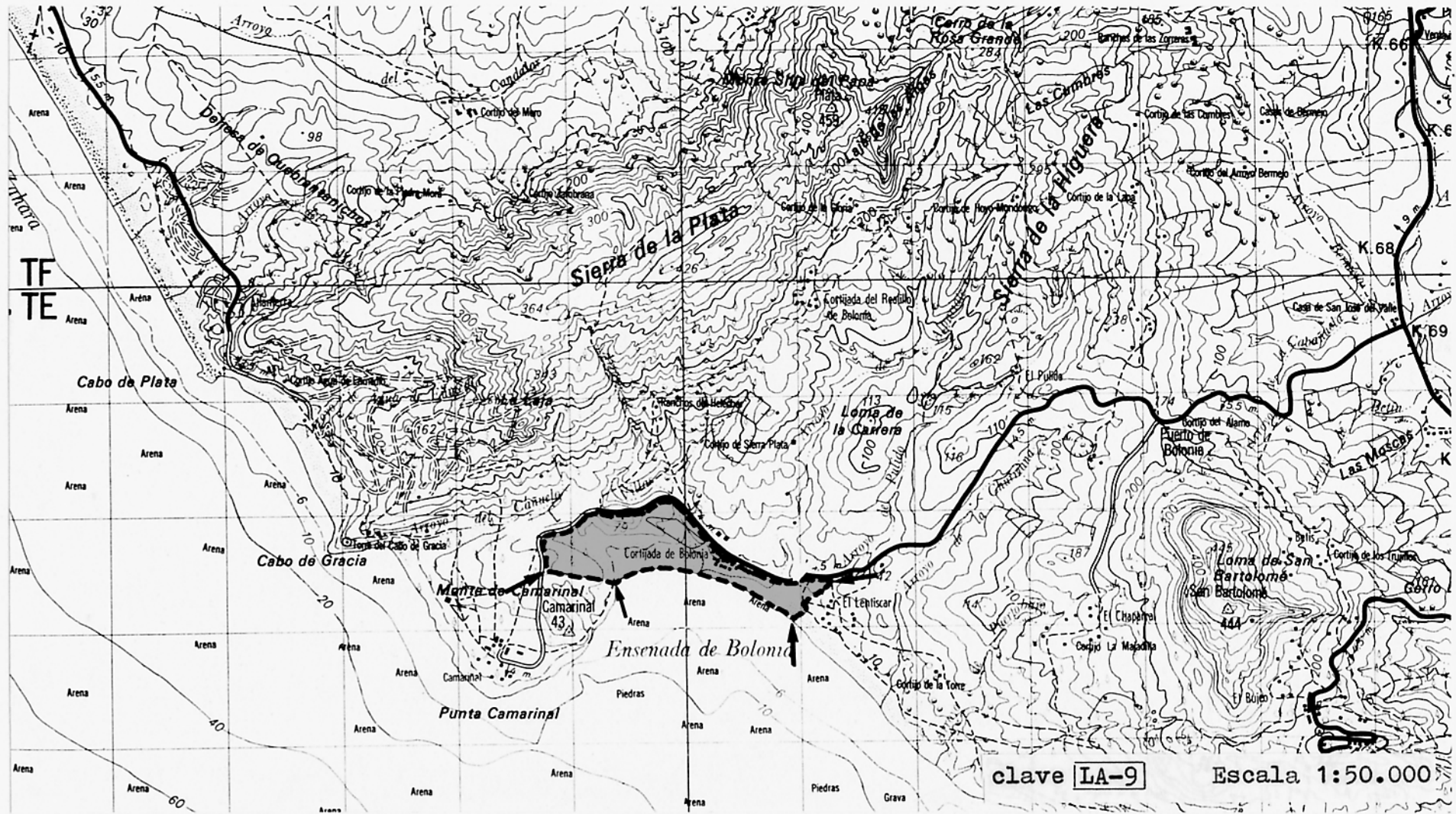
El P.G.O.U. de Tarifa, actualmente en redacción, deberá contemplar este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Costas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Elaboración de itinerarios pedagógico-didácticos.  
Control de las acampadas.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

LOMA DE SAN BARTOLOME

LA-10

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

Municipios afectados.

Tarifa

Superficie aproximada.

440 has.

Información físico-biológica.

Loma de 444 metros de altura formada por Areniscas del Aljibe, dentro de la unidad del mismo nombre perteneciente a las Unidades del Campo de Gibraltar, cubiertas de suelos de tipo tierra pard. forestal.

Contiene una flora típicamente mediterránea caracterizada por la asociación fitosociológica Oleo-ceratonion con coscoja, alcornoque, acebuche y eucalipto y un matorral de laurel, lentisco y mirto. La fauna asociada a ella se compone de mamíferos y una avifauna de fringilidos e insectívoros.

Usos y aprovechamientos.

Los escasos cortijos existentes en la zona suponen los únicos aprovechamientos de ella: escasa agricultura y ganadería extensiva de tipo caprino y vacuno, y la caza.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa.

Interesante macizo que, además de poseer unas importantes flora y fauna conservadas y características de la zona, cuenta con una altura y cercanía a la costa que le otorgan un gran valor paisajístico.

Problemática.

La principal amenaza de este espacio está constituida por la caza incontrolada y la paulatina deforestación del mismo.

### ORDENACION

Normas de protección.

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental (Norma 40).

Programa de actuación.

Avance de Ordenación del Litoral del Area Conil-Tarifa.

Afecciones territoriales.

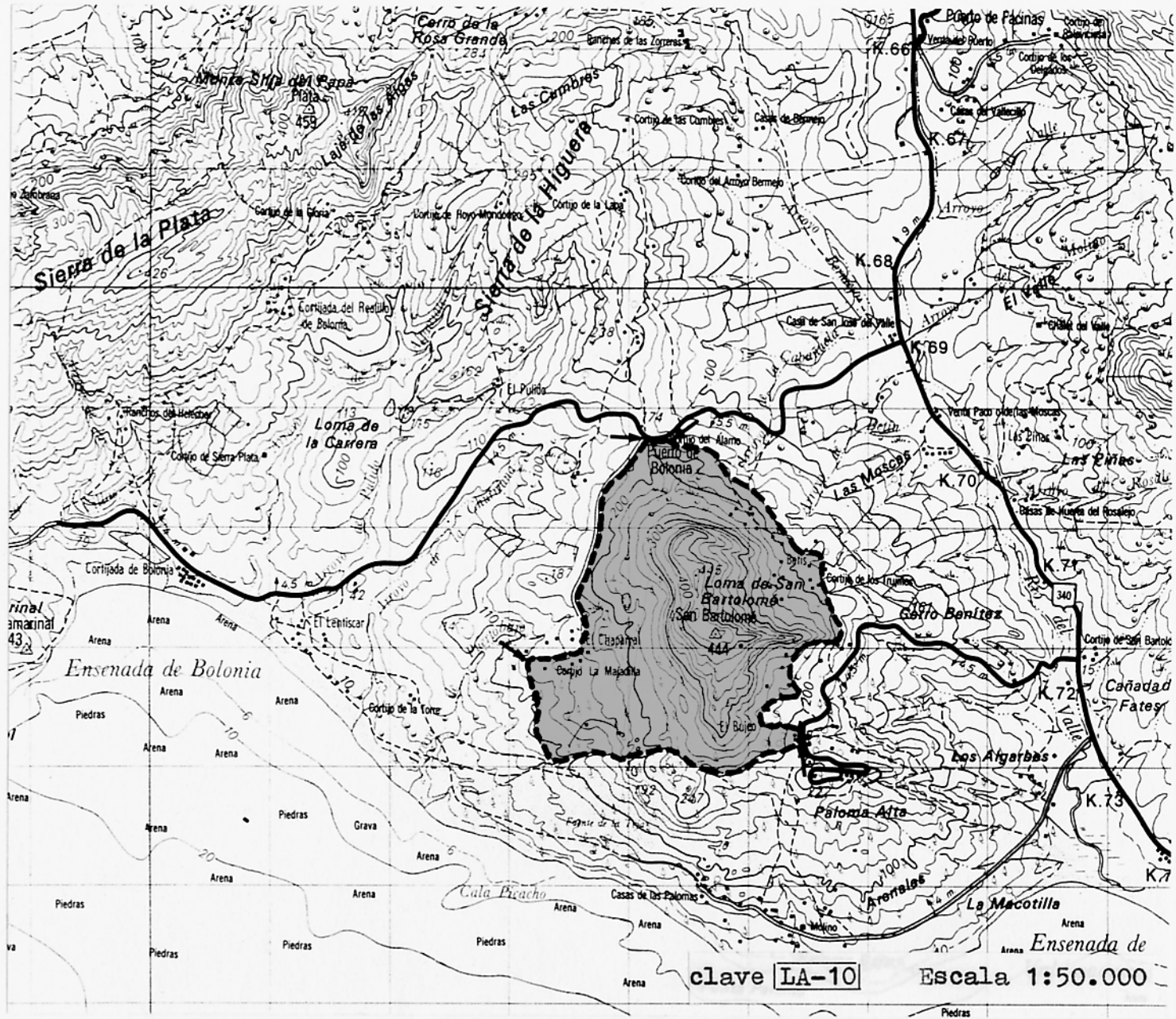
El P.G.O.U. de Tarifa, actualmente en redacción, deberá contemplar este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Montes y su Reglamento.

Recomendaciones de gestión.

Control estricto de la caza.

Recuperación de la cubierta vegetal y su compatibilización con el mantenimiento de una carga ganadera apropiada.



clave LA-10

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

SIERRA DE FATES Y ENMEDIO

LA-II

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Tarifa

#### Superficie aproximada

2.000 has.

#### Información físico-biológica

Espacio montañoso de escasa altura sobre Areniscas del Aljibe y formando parte de su unidad geológica habitada por una flora típicamente mediterránea, con especies como encina, acebuche, pino y eucalipto, en el estrato arbóreo y un matorral de especies xerófilas. La fauna, muy antropizada, cuenta con numerosas especies protegidas de falconiformes y mamíferos predadores.

#### Usos y aprovechamientos

Escasa agricultura

Ganadería extensiva  
caprina y vacuna.

Caza.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Interesante serranía que, además de poseer unas importantes flora y fauna conservadas, cuenta con una altura y cercanía a la costa que le otorgan un gran valor paisajístico.

#### Problemática

La principal amenaza de este espacio está constituida por la caza incontrolada y la introducción de especies vegetales alóctonas, como pinos y eucaliptos, ya que se encuentra, como todo el arco serrano prelitoral del Campo de Gibraltar, en un alto estado de deforestación, consecuencia tanto de la carga ganadera que soporta como de las acciones de incendios.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental. (Norma 40).

#### Programa de actuación

Avance de Ordenación del litoral del área Conil-Tarifa.

#### Afecciones territoriales

El P.G.O.U. de Tarifa, actualmente en redacción, deberá contemplar este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

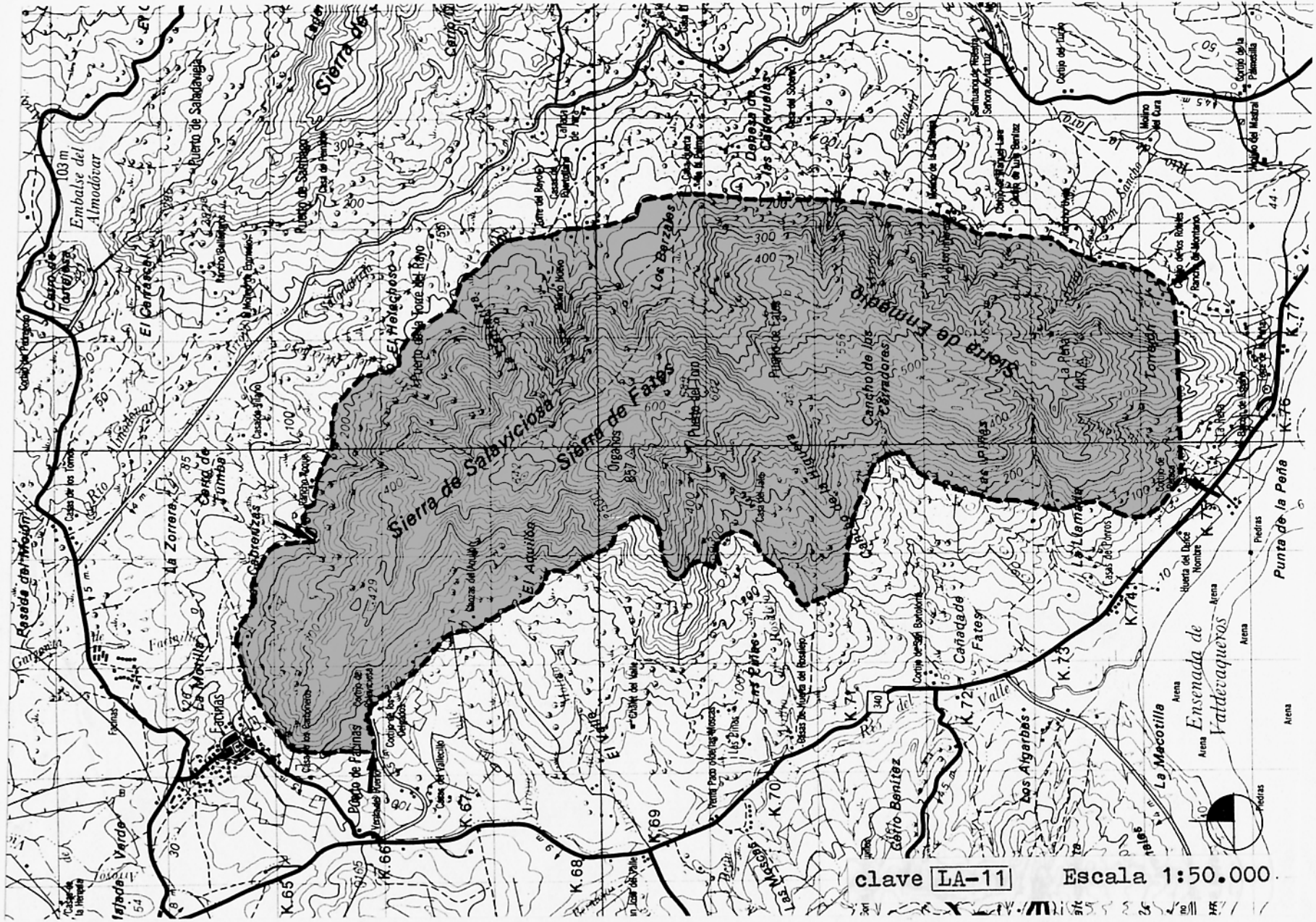
Ley de Montes y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Control estricto de la caza.

Recuperación de la cubierta vegetal y su compatibilización con el mantenimiento de una carga ganadera apropiada.





clave **LA-11** Escala 1:50.000



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

ENSENADA DE VALDEVAQUEROS

LA-12

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Tarifa

#### Superficie aproximada

165 Has.

#### Información físico - biológica

Espacio litoral de topografía alternante entre perfil plano de playa y elevado de duna con depósitos aluviales y litorales cuaternarios sobre materiales terciarios. Sobre los primeros vive un bosque de pino piñonero con un matorral de lentisco, espino prieto, retama, espárragos, mirto, etc, en el interior, junto a la presencia escasa de barrón en la playa. La fauna se compone de aves passeriformes migratorias, láridos, golondrinas de mar y limícolas en la zona de la playa, junto a reptiles, anfibios y micromamíferos hacia el interior.

#### Usos y aprovechamientos

Recolección de la piña.  
Turístico-recreativo.  
Caza.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Este espacio está compuesto por playas, dunas y bosques, formando un complejo bien conservado y de un interesante valor naturalístico y paisajístico.

#### Problemática

Los principales peligros que posee son la posibilidad potencial, ya iniciada, de construcciones en primera línea de playa y la caza incontrolada de aves insectívoras.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental. (Norma 40).

#### Programa de actuación

Avance de Ordenación del litoral del área Conil-Tarifa.

#### Afecciones territoriales

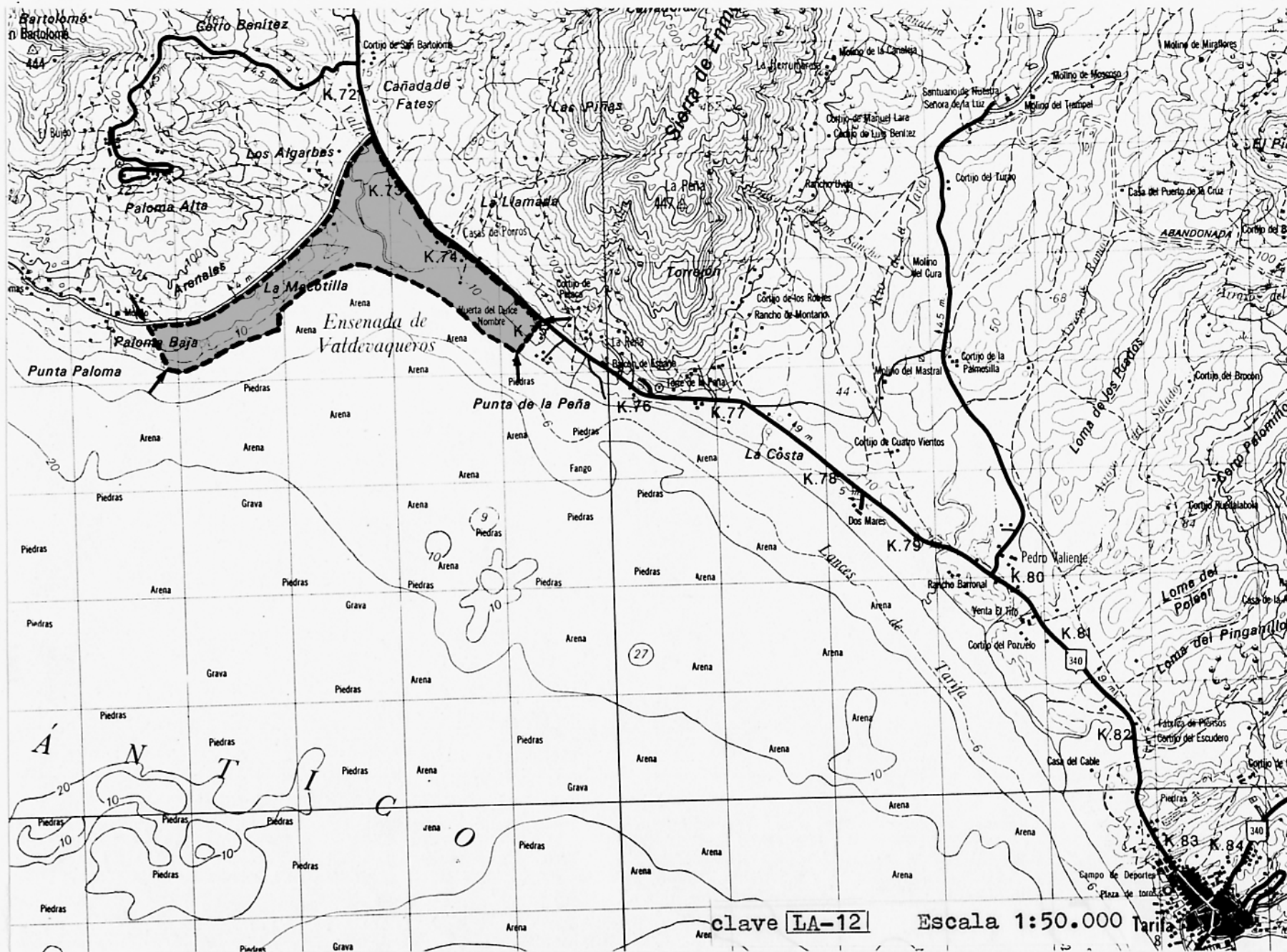
En el Plan General de Tarifa, actualmente en redacción, este espacio será recogido como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Costas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Control estricto de la caza.

Regulación de las actividades constructivas en la ensenada.



clave **LA-12**

Escala 1:50.000 Tarifa

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

LANCES DE TARIFA

LA-13

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

Municipios afectados

Tarifa

Superficie aproximada

120 has.

Información fisico-biológica

Ensenada litoral de carácter abierto en la desembocadura de varios arroyos y ríos. Vegetación litoral (barrón, armeria, etc). En las zonas más interiores, donde desembocan los arroyos y ríos, se forman pequeñas zonas húmedas en las que aparecen juncos. Utilizando como refugio la vegetación existente, anidan algunas especies de anátidas, ardeidos, láridos, limícolas. También es fácil observar anfibios como la rana verde, los tritones, o reptiles.

Usos y aprovechamientos

- Turístico - recreativo

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa

Importante conjunto de franja litoral formando playa y zonas húmedas que son de un importante valor, además del valor que supone la existencia de un espacio de este tipo cerca de un importante núcleo de población como es Tarifa.

Problemática

Vertido de residuos sólidos.

### ORDENACION

Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental (Norma 40).

Programa de actuación

Avance de Ordenación litoral del área Conil-Tarifa.

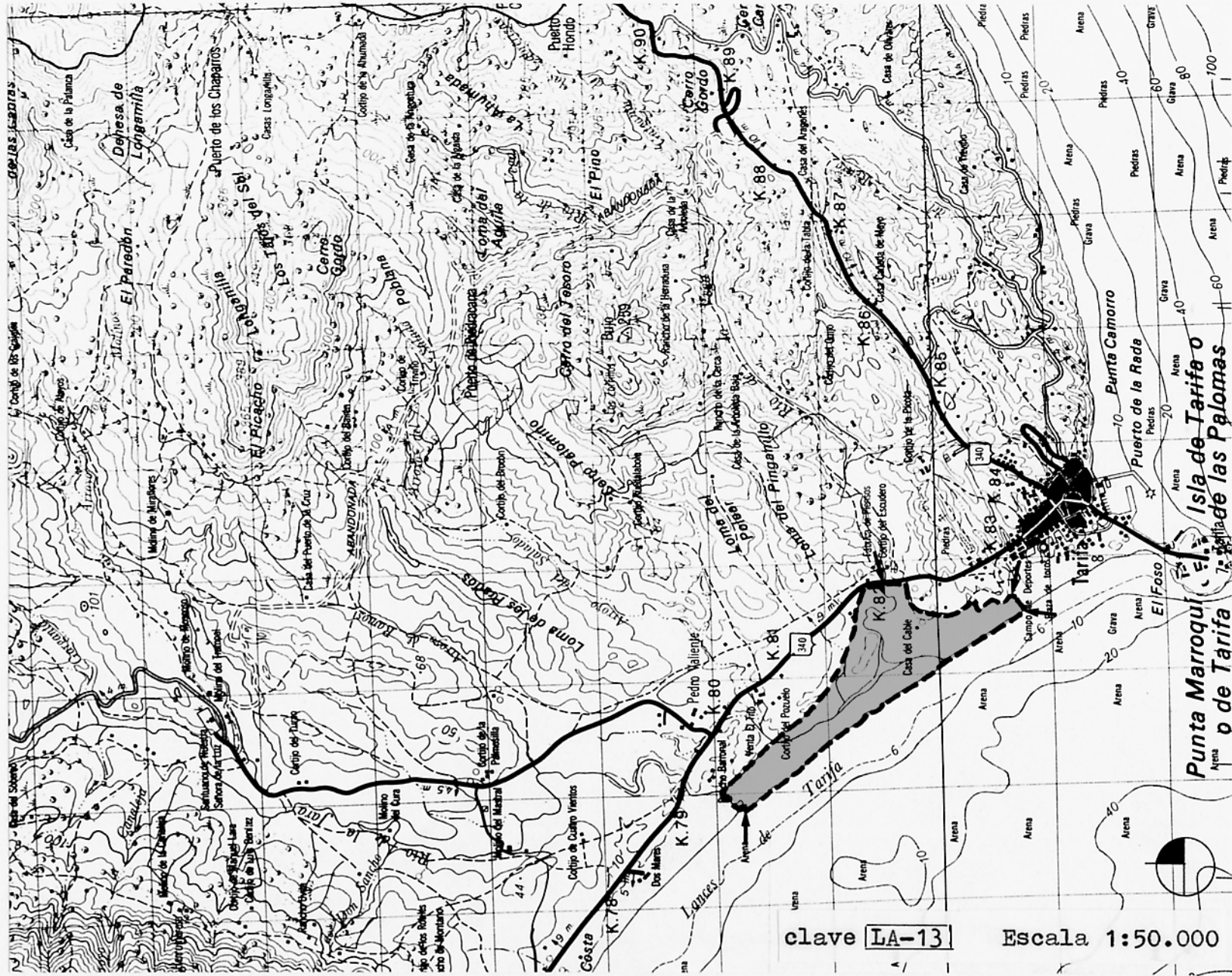
Afecciones territoriales

- El P.G.O.U. de Tarifa, actualmente en redacción, deberá contemplar este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.
- Ley de Cotas y su Reglamento.

Recomendaciones de gestión

Control de los vertidos de residuos sólidos.





clave LA-13

Escala 1:50.000



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

JUNTA DE ANDALUCIA

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

CALA DE SAN DIEGO

LA-14

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

San Roque

#### Superficie aproximada

20 Has.

#### Información fisico-biológica

Espacio formado por una pequeña cala encajonada entre el mar y un acantilado de unos 10 metros de altura, formado por una base de arenas, areniscas y calizas miocénicas y pliocénicas, que ocupan el acantilado, y arenas cuaternarias de depósitos litorales en la playa, por lo que la erosión a que se ha visto afectada es escasa.

Su flora carece de interés, estando su fauna compuesta básicamente por aves ligadas al medio natural como láridos, fumareles, limícolas, etc.

#### Usos y aprovechamientos

Turístico - recreativo.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Este espacio destaca por ser una pequeña franja litoral en forma de cala de gran valor paisajístico, en aceptable estado de conservación y que hasta ahora se ha librado de la presión urbanística a la que se ha visto sometido el resto de la zona litoral a la que pertenece.

#### Problemática

Su principal amenaza la mencionada presión urbanística, junto con la que soporta en las épocas estivales por acampadas incontroladas y paso de vehículos, que producen importantes fenómenos de contaminación y erosión.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental (Norma 40).

#### Programa de actuación

No existen actuaciones específicas programada en este espacio.

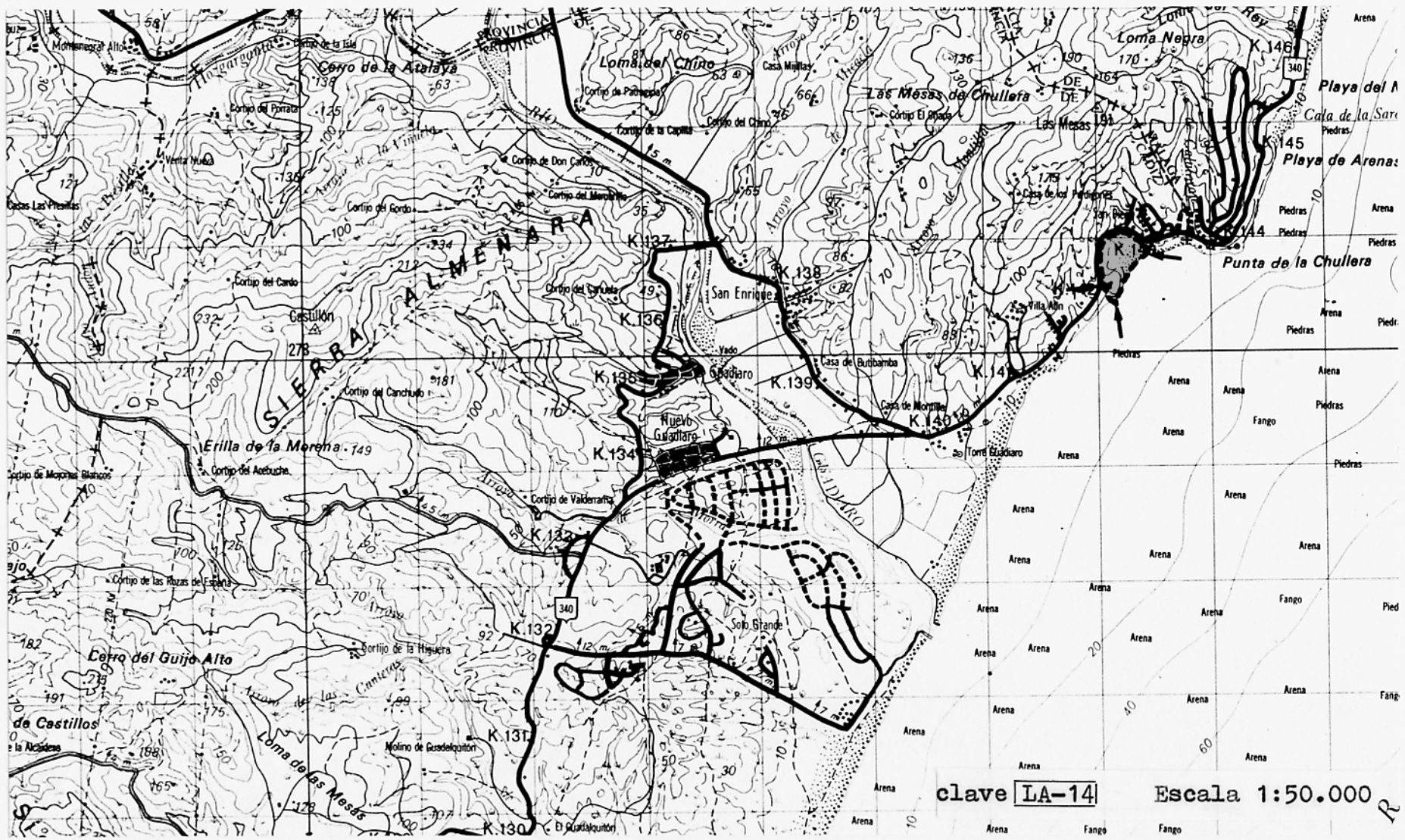
#### Afecciones territoriales

El Plan General de San Roque contemplará este espacio como Suelo No Urbanizable.

Ley de Costas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Control estricto de la acampada, excursionismo y paso de vehículos.



clave **LA-14**

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

ACANTILADO Y PINAR DE BARBATE

LA-15

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

Municipios afectados.

Barbate.

Superficie aproximada.

2.400 Has.

Información fisico-biológica.

Acantilado forestal de unos 80 m. de salto, con modelado de erosión marina compuesto de un bosque de pino piñonero y otras coníferas (sabinas y enebros), que alberga un matorral muy rico en especies mediterráneas de sustratos calizos y arenosos (lentiscas, jarales, labiadas, etc.). Incluye una rica fauna de córvidos y rapaces, reptiles, anfibios y aves (láridos, ardeidos) muy valiosa, destacando las especies protegidas de halcón peregrino y cernicalo primilla.

Usos y aprovechamientos.

Forestal y cinegético;  
Turístico y recreativo.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa.

Es un importante enclave en el paso migratorio y nidificación de gran cantidad de especies orníticas, entre ellas muchas consideradas como especies protegidas. El pinar forma un interesante y extenso bosque bien conservado y con un importante reducto de matorral mediterráneo. En general, el conjunto posee un gran valor paisajístico e interés ecológico.

Problemática.

Creciente desarrollo de excursionismo y actividades recreativas incontroladas, que conllevan una paulatina degradación del área.

### ORDENACION

Normas de protección.

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Litorales de Interés Ambiental (Norma 40).

Programa de actuación.

Plan Especial de Protección de masas forestales litorales y prelitorales.

Declaración de Espacio Natural Protegido conforme a la Ley de Espacios Protegidos y P.R.U.G.

Avance de Ordenación del litoral.

Afecciones territoriales.

Las NN-SS de Barbate contemplan este espacio como S.N.U.P.E.

Ley de Montes.

Recomendaciones de gestión.

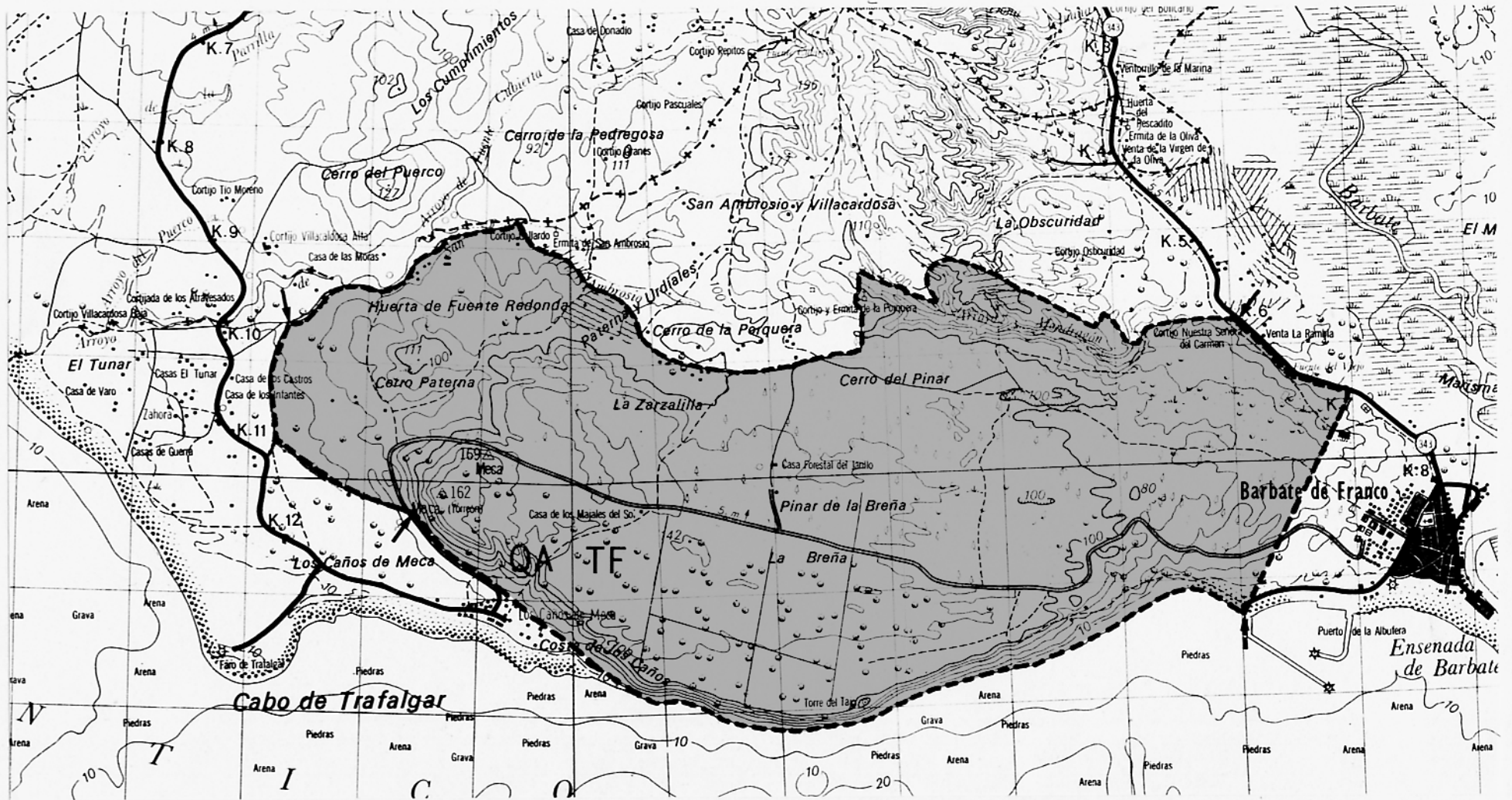
Control de acampada, excursionismo y fuego.

Limitación de entresaca de enebros y sabinas.

Adecuaciones recreativas en áreas degradadas.

Protección a la fauna y control estricto de las actividades cinegéticas.





clave LA-15

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

MACIZO DE GRAZALEMA

CS-I

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados.

Grazalema, Zahara de la Sierra, Villaluenga del Rosario, Benaocaz, Ubrique, Prado del Rey, El Gastor y El Bosque.

#### Superficie aproximada.

36.142 Has.

#### Información fisico-biológica.

Topografía agreste, y orografía muy compartimentada en sierras y valles, con predominio de modelado kárstico. Vegetación esclerófila (alcornoques, encinas, quejigos, etc.) con una fauna en la que predominan las rapaces (águilas, alcotanes, buitres) y los ungulados (corzos, ciervos y cabra montés).

#### Usos y aprovechamientos.

Ganadería caprina, vacuna y porcina.

Labores silvícolas diversas.

Caza.

Turismo.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa.

Complejo serrano muy representativo de las distintas cliseries mediterráneas en muy buen estado de conservación. Faunísticamente posee una amplia gama de espacios con importantes puntos de nidificación de rapaces.

Conjunto paisajístico excepcional con características propias muy espectaculares (tajos, barrancos, cuevas, gran cantidad de arroyos, etc.).

#### Problemática.

Sobrepastoreo.

Incendios.

### ORDENACION

#### Normas de protección.

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Serranos de Interés Ambiental (Norma 38).

#### Programa de actuación.

Plan Especial de Protección del Parque Natural de Grazalema.

Estudio-Programa para el Aprovechamiento y Conservación de las Simas y Cuevas de la Serranía Gaditana.

Actuación de lucha contra la erosión.

#### Afecciones territoriales.

Clasificado por las NN-SS de Grazalema, Ubrique, Prado del Rey y El Bosque como Suelo No Urbanizable.

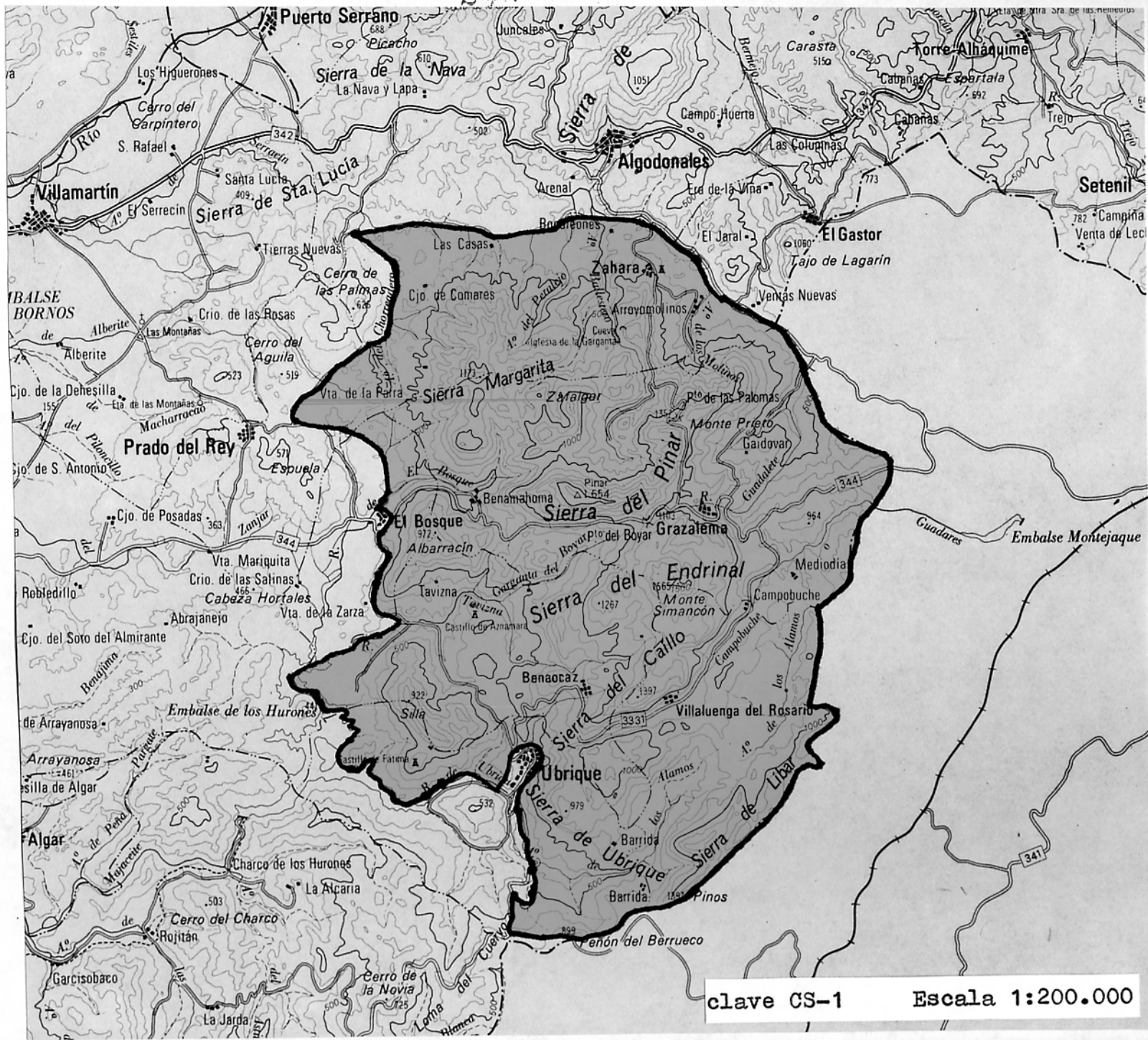
Decreto /1.985, de Declaración del Parque Natural de la Sierra de Grazalema.

#### Recomendaciones de gestión.

Control del pastoreo.

Conservación de las actividades tradicionales.

Vigilancia de los incendios forestales, así como aumento de las tareas preventivas.



clave CS-1      Escala 1:200.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

SIERRA DEL ALJIBE

CS-2

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Algar, Jerez de la Frontera, Jimena de la Frontera, Alcalá de los Gazules, Castellar de la Frontera, Los Barrios, Algeciras, Tarifa y Medina Sidonia.

#### Superficie aproximada

114.769 has.

#### Información físico-biológica

Area de media montaña, caracterizada por las areniscas, que soporta un excelente y único bosque de alcornoques con encinares y quejigales, y una gran variedad arbórea y arbustiva, existiendo pequeñas áreas (canutos) que incluyen elementos florísticos pónico-macaronésicos (Iaurisilva). Soporta una fauna de enorme variedad específica caracterizada por corzos, ciervos y rapaces.

#### Usos y aprovechamientos

Explotación del bosque de alcornoques.

Caza.

Agricultura de secano.

Ganadería.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Amplísimo espacio natural de extraordinaria belleza paisajística que contiene numerosos ecosistemas forestales en buen estado de conservación y con una gran variedad específica de flora y fauna, destacando la presencia de parajes de vegetación relictual (canutos), característica que lo hace especialmente vulnerable.

#### Problemática

Las amenazas básicas que afectan a este espacio son los primeros inicios de presión urbanística y recreativa, la deforestación orientada a la mejora de pastizales y la creciente e incontrolada incidencia de la caza.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Serranos de Interés Ambiental (Norma 38).

#### Programa de actuación

Declaración de Espacio Natural Protegido.

Plan Rector de Uso y Gestión.

Plan Especial de Protección.

Estudios básicos para la ordenación y regulación de los aprovechamientos recreativos de los embalses de la provincia de Cádiz.

#### Afecciones territoriales

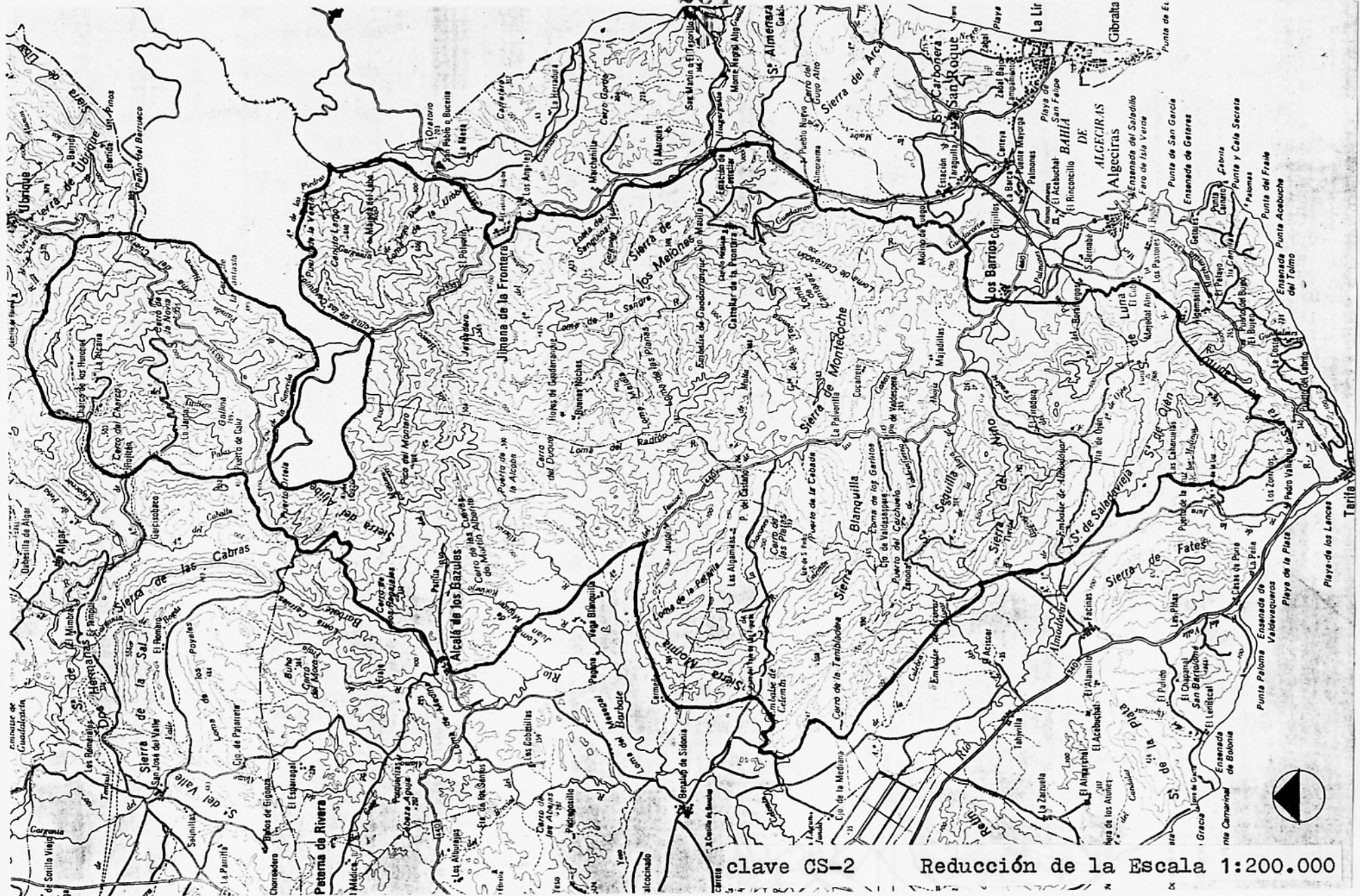
Los municipios con planeamiento vigente clasifican este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Montes y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Control, mantenimiento y protección de las características naturales que identifican este bello complejo serrano.





clave CS-2 Reduccion de la Escala 1:200.000



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

SIERRA DE GIBALBIN

CS-3

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Jerez de la Frontera

#### Superficie aproximada

760 has

#### Información físico-biológica

Complejo serrano con un basamento compuesto por sedimentos margo-yesíferos. Suelos de bujeos y vertisuelos. Zona agrícola con enclaves de matorral (jarales, carrascales) y encinares. Fauna mermada por lo reducido de la vegetación destacando únicamente especies cinegéticas de mamíferos (conejo y liebre) y aves (perdices y zorzales)

#### Usos y aprovechamientos

Agrícolas de secano y ganadería extensiva.  
Caza menor.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Paisaje agrario singular, agrosistema de secano mecanizado y fertilizado donde quedan pequeñas formaciones subarbus-tivas del tipo Oleo-Ceratonion.

#### Problemática

Intensa actividad cinegética.  
Degradación del matorral mediterráneo y aumento potencial de las superficies erosivas.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Serranos de Interés Ambiental (Norma 40).

#### Programa de actuación

Catálogo de Yacimientos Arqueológicos y Científicos.

#### Afecciones territoriales

El P.G.O.U. de Jerez lo clasifica como Suelo No Urbanizable.

Ley de Montes y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Vigilancia de la quema de pastos.

Conservación de los usos tradicionales de la zona.

Control de la caza.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

SIERRA DE LAS CABRAS Y LA SAL

CS-4

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

Municipios afectados.

Jerez de la Frontera.

Superficie aproximada.

2.300 Has.

Información fisico-biológica.

Sierras calcáreas de baja altura (entre 500 y 700 metros). Morfología kárstica con abundantes arroyos y un acuífero calizo que es el de mayor interés provincial.

Vegetación típica circunmediterránea con gran importancia del algarrobo. Abundan las formaciones de matorral, principalmente del tipo garriga, aunque también las hay densas del tipo maquis. Interesante fauna de rapaces y micromamíferos con multitud de especies protegidas

Usos y aprovechamientos.

Pastoreo ovino y caprino;  
Forestal (carbonero y corta de leña); Agricultura (secano residual); Caza.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa.

Importante unidad como zona acuífera de recarga, además de existir una interesante vegetación en regresión, como es el algarrobo. Posee amplias posibilidades de reutilización en áreas con intensa ocupación forestal.

Problemática.

La problemática, en síntesis, está ligada al pastoreo (marginal si se le compara con otras áreas de la provincia), que produce impactos degradantes, en particular si se considera la tendencia a la desertización que presenta la zona.

### ORDENACION

Normas de Protección.

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Serranos de Interés Ambiental (Norma 40).

Programa de actuación.

Catálogo de construcciones singulares en el medio rural.

Afecciones territoriales.

Este espacio está clasificado por el P.G.O.U. de Jerez como Suelo No Urbanizable.

Ley de Montes y su Reglamento.

Recomendaciones de gestión.

Racionalización y distribución de los espacios de pastoreo.

Conservación de la vegetación autóctona con especial interés en el algarrobo, así como en su aprovechamiento y comercialización de sus frutos.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

PEÑON DE ZAFRAMAGON

CS-5

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Olvera

#### Superficie aproximada

155 has

#### Información físico-biológica

Relieve de media montañosa tradicional entre sierra y campiña. Dada su constitución caliza, este espacio presenta numerosos manantiales. Se trata de un ecosistema de vegetación mediterránea donde se instala una fauna de análogas características. Cuenta con poblaciones de insectívoras bastante importantes, pero son las especies predatoras las que de verdad dan un interés relevante al Peñón, (Falconiformes).

#### Usos y aprovechamientos

Pastoreo caprino

Caza menor

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Bosquetes esclerófilos interesantes con una colonia de buitres leonados considerada como de los mayores de España. También anidan el águila perdicera, el halcón común, el alimoche y el buho real, entre otros. Todo esto da al Peñón un paisaje muy singular, aparte de unas características naturales interesantes.

#### Problemática

El principal problema que aparece asociado a este espacio es la sobrecarga por pastoreo que soportan sus comunidades vegetales, así como las diversas transformaciones que pueden sufrir los usos tradicionales del suelo.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Serranos de Interés Ambiental (Norma 38).

#### Programa de actuación

Declaración de Espacio Natural Protegido.

Plan Rector de Uso y Gestión.

Plan Especial de Protección.

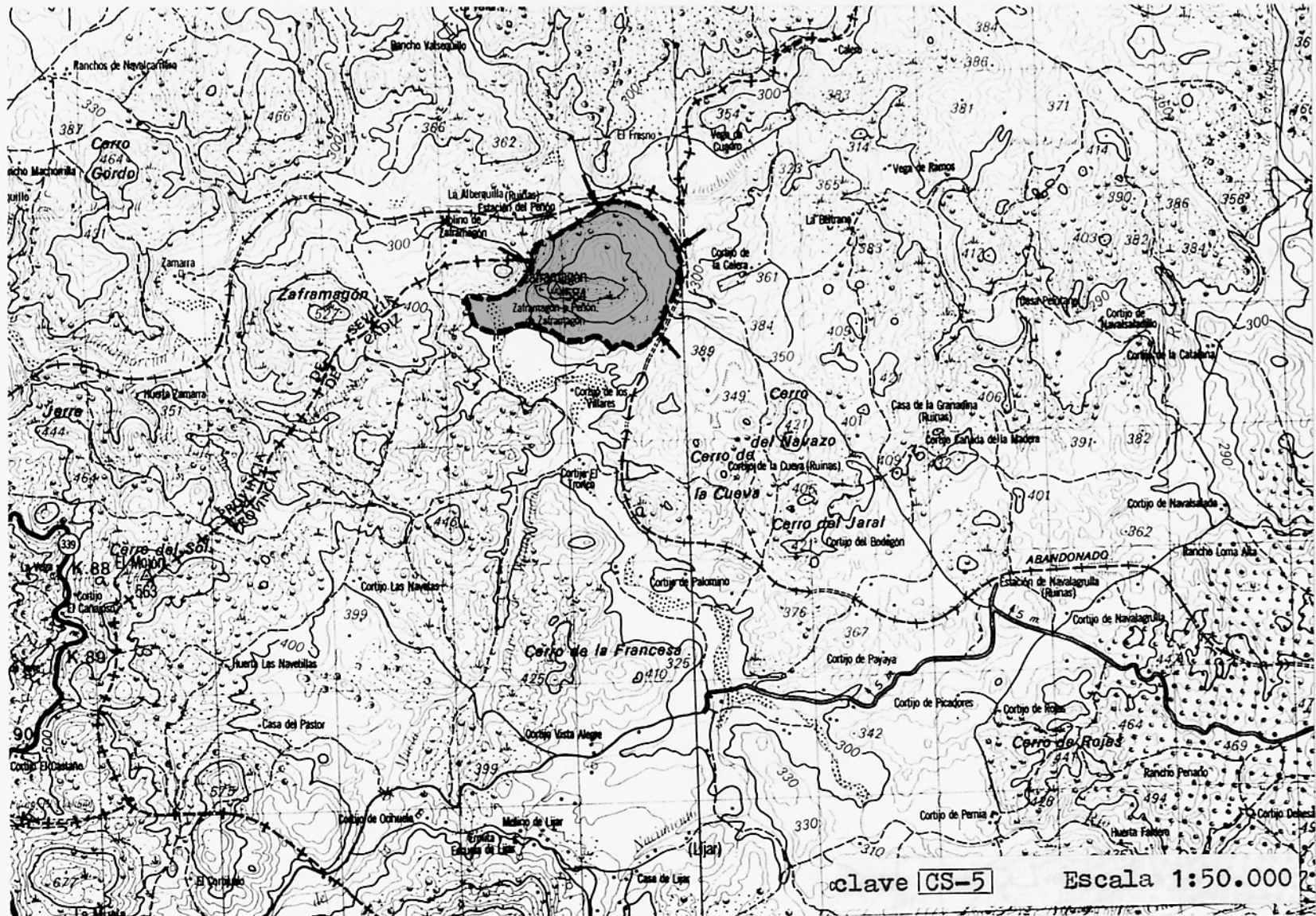
#### Afecciones territoriales

Este espacio carece de planteamiento en vigor.

Ley de Montes y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Racionalización y distribución de los espacios de pastoreo.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

SIERRA DE LIJAR

CS-6

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Olvera y Algodonales

#### Superficie aproximada

3.090 has

#### Información físico-biológica

Macizos montañosos del sustrato margo-yesífero del Keuper con una compleja red de surgencias kársticas.

Vegetación tipo de bosque esclerófilo relacionada con el Macizo de Grazalema y formada por un encinar bien adaptado. Nidificaciones de varias especies de rapaces (buitre leonado, alimoche, águila perdicera). Creciente presencia de cabras montesas procedentes de Grazalema.

#### Usos y aprovechamientos

Ganadero

Cinegético

Repoblaciones forestales

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración creatativa

Alto interés botánico con presencia de especies endémicas e importante núcleo de nidificación de rapaces (buitres, alimoches, águilas perdiceras, etc).

Interesante paisaje, típico de macizo kárstico con escrapes y vertiente pronunciados.

#### Problemática

Este espacio soporta un sobrepastoreo caprino que está afectando la regeneración de la vegetación. Otros problemas considerables son la caza incontrolada y los incendios.

### ORDENACION

#### Normas de aplicación

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Serranos de Interés Ambiental (Norma 38).

#### Programa de actuación

Catálogo de Yacimientos Arqueológicos y Científicos.

Actuación de lucha contra la erosión.

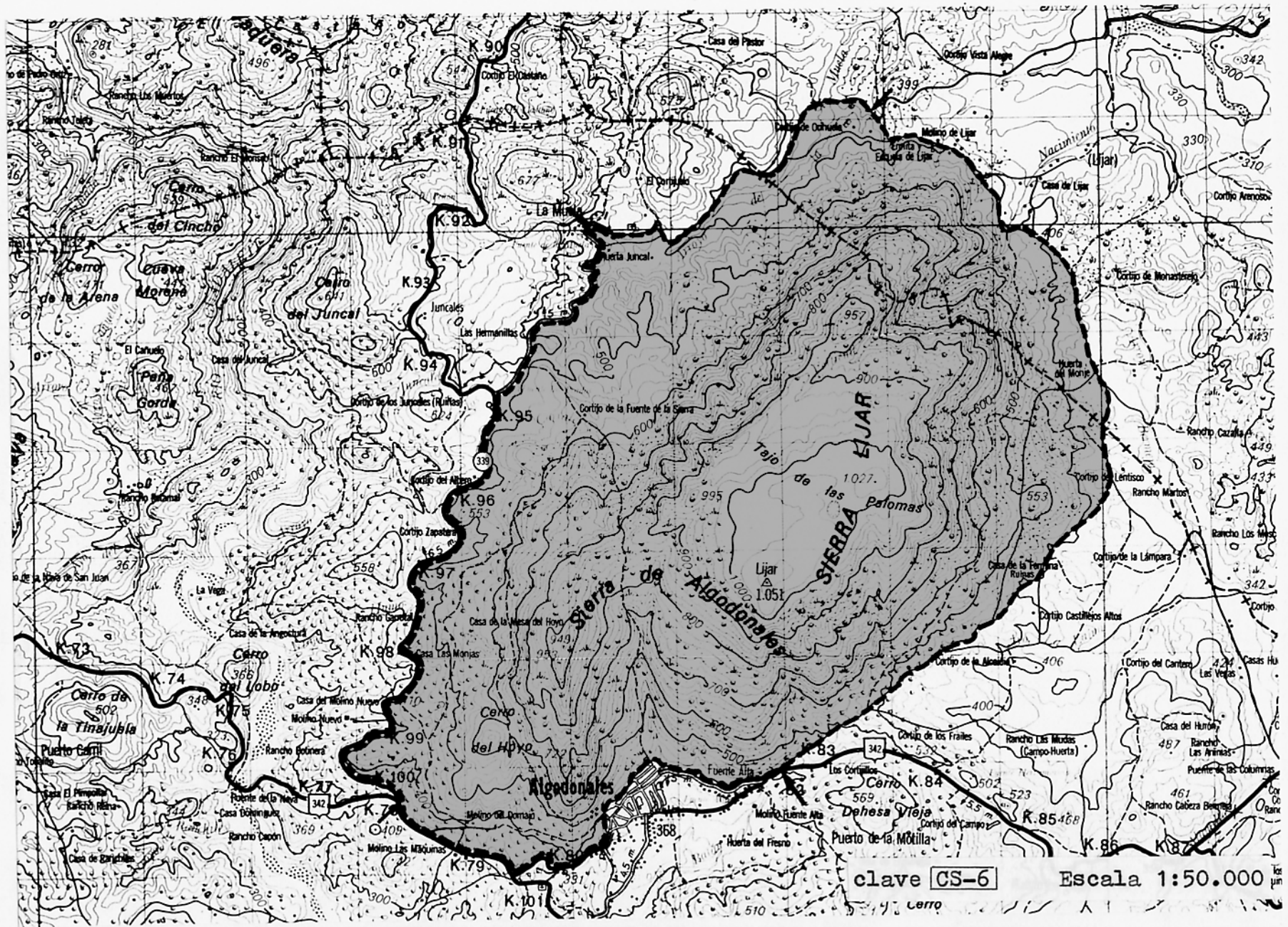
#### Afecciones territoriales

- Las Normas Subsidiarias de Olvera lo clasifican como Suelo No Urbanizable.
- Ley de Montes y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Control de la caza.  
Racionalización en la distribución del pastoreo.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

CERRO Y TAJO DE LAGARIN

CS-7

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

Municipios afectados

El Gastor

Superficie aproximada

205 Has.

Información físico-biológica

Peñón de carnioles del Retiense perteneciente al dominio del subbético medio de las unidades externas de las Béticas, muy escarpado y de unos 400 m de altura sobre la topografía de su entorno. Nidifican en él especies de rapaces como el águila perdicera, calzada, etc., contando con un alto interés paisajístico las paredes del Peñón, especialmente el Tajo de Lagarín.

Usos y aprovechamientos

Cinegético y ganadero, aprovechando el matorral degradado y pastizal, por encima de los 900 m, y agrícola y recreativo por debajo de esta cota.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa

El Tajo de Lagarín constituye un biotopo óptimo para el desarrollo de especies rupícolas, que cuentan en este espacio con una importante colonia de nidificación. Además, es de destacar el elevado valor paisajístico de las paredes del Peñón, especialmente el Tajo de Lagarín.

Problemática

Está fundamentalmente amenazado por el desarrollo incontrolado de las actividades cinegéticas.

### ORDENACION

Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Complejos Serranos de Interés Ambiental (Norma 38).

Programa de actuación

Redacción de Normas Subsidiarias de El Gastor.

Afecciones territoriales

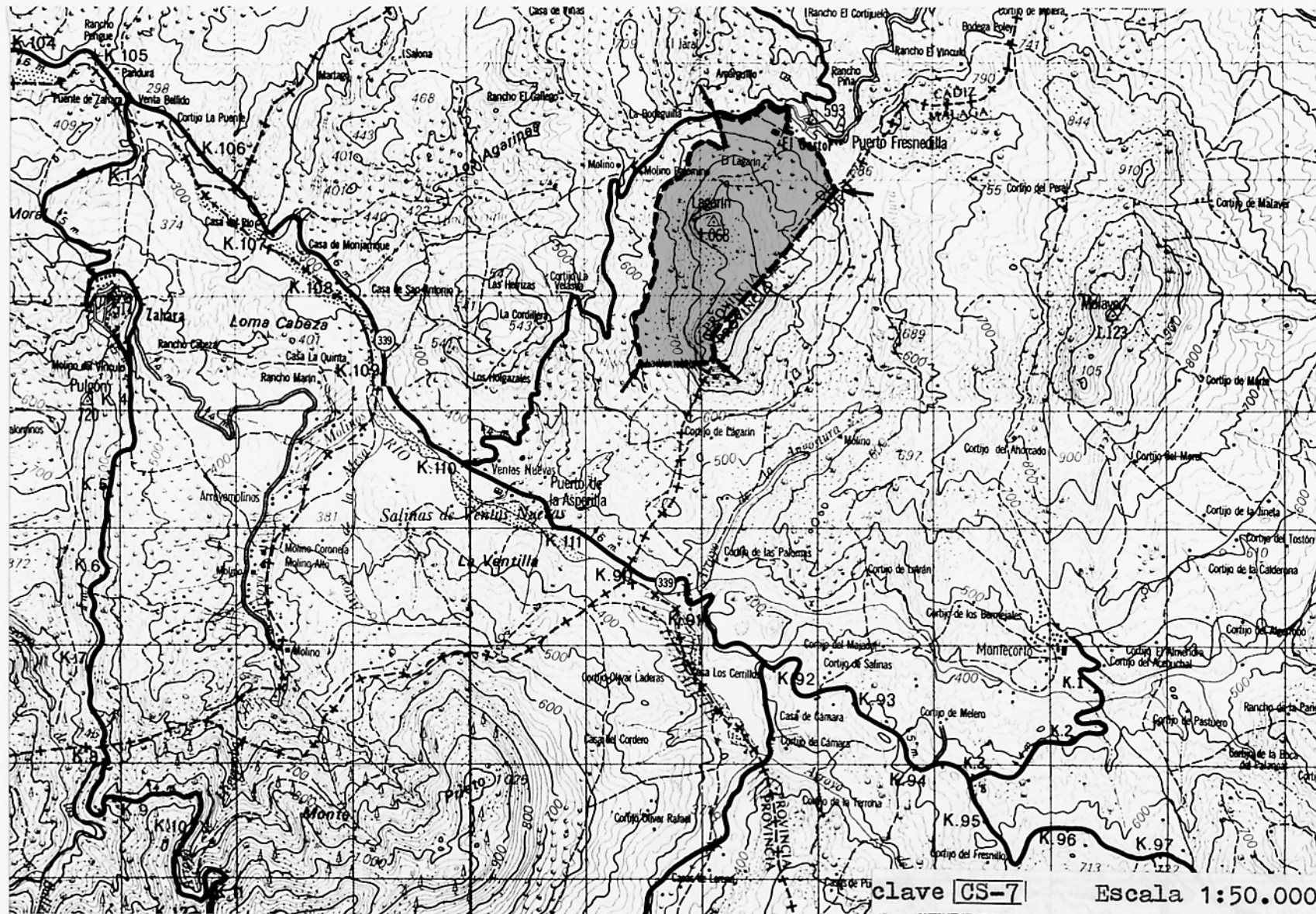
El Gastor carece de planeamiento vigente.

Ley de Montes y su Reglamento.

Recomendaciones de gestión

Elaboración de itinerarios y sendas didáctico - ecológicas.

Control estricto de la caza.



clave CS-7

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

ADECUACIONES RECREATIVAS DE LA  
SIERRA DE GRAZALEMA

FR-I

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Grazalema, Zahara de la  
Sierra, Benaocaz y El Bosque.

#### Superficie aproximada

3 Has

#### Información fisico-biológica

Corresponde a las zonas  
más antropizadas del entorno  
serrano, caracterizadas por la  
presencia de encinares gradea-  
dos con abundancia de aves  
insectívoras y granívoras.

#### Usos y aprovechamientos

- Recreativo-turístico
- Acampada

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Áreas puntuales en las que  
se puede disfrutar del paisaje  
y las características naturales  
de las que goza este entorno  
serrano.

#### Problemática

- Vertido de residuos sólidos
- Talas salvajes

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas  
Generales del Título II del  
Plan Especial, a este espacio  
le son de aplicación particu-  
larmente las relativas a  
Espacios Forestales de Interés  
Ambiental (Norma 39).

#### Programa de actuación

Plan Especial de Protec-  
ción de Macizo de Grazalema.  
Redacción de Normas  
Subsidiarias en Benaocaz.

#### Afecciones territoriales

Decreto /1985 de Declaración  
del Parque Natural de la Sierra  
de Grazalema.

#### Recomendaciones de gestión

Elaboración del Plan  
Rector de Uso y Gestión del  
Parque Natural de la Sierra de  
Grazalema.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

EL PICACHO

FR-2

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Alcalá de las Gazules

#### Superficie aproximada

231 has.

#### Información físico-biológica

Espacio situado en el contacto con las campiñas del suroeste, de topografía montañosa suave (entre 340 y 560 m de altura) que comprende un gran área de alcornocal relativamente degradado y una pequeña zona de canutos bien conservada. Se caracteriza por su interesante flora relictica y por la importancia de los agrosistemas adyacentes, refugio de una rica y diversa comunidad zoológica con multitud de especies protegidas.

#### Usos y aprovechamientos

Explotación del corcho.

Ganadería extensiva.

Uso recreativo.

Usos naturalísticos y didáctico-ecológicos.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Ecosistemas forestales de alcornocal relativamente degradado con gran riqueza de especies faunísticas y florísticas (entre éstas últimas destacan las de la laurisilva de los "canutos", de carácter relictual y por ello especialmente vulnerables). La calidad paisajística, donde destaca la riqueza cromática de las distintas especies de fagáceas, se añade a las extraordinarias características naturales de este paraje.

#### Problemática

Las prácticas cinegéticas incontroladas y la degradación del alcornocal debido a ellas y al levantamiento del matorral por la expansión de la ganadería son los principales problemas que aquejan a este espacio forestal.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Espacios Forestales de Interés Recreativo (Norma 39).

#### Programa de actuación

Declaración de este espacio conforme a la figura a la que mejor se ajuste de la contempladas en la Ley de Espacios Protegidos y P.R.U.G.

Proyecto de Adecuaciones recreativas.

Plan Especial de Protección de la Sierra del Aljibe.

#### Afecciones territoriales

Las NN.SS. de Alcalá de las Gazules, en redacción, contemplarán este espacio como S.N.U.P.E.

Ley de Montes.

#### Recomendaciones de gestión.

Ordenación de las áreas dedicadas a actividades ganaderas y cinegéticas.

Mejora de tratamientos silvícolas del alcornoque.

Ordenación de las actividades recreativas y didáctico-naturalísticas.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

PINAR DE LA ALGAIDA

FR-3

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

Municipios afectados.

Sanlúcar de Barrameda.

Superficie aproximada.

680 Has.

Información físico-biológica.

Area forestal especialmente llana, con suaves ondulaciones y pequeñas colinas, correspondiente al típico pinar costero de repoblación, sobre arenas recientes sometidas a una intensa dinámica costera. Cuenta con un clima mediterráneo marítimo de temperaturas suaves. Bajo los pinos se ha asentado un matorral xerofítico albergante de fauna, especialmente rapaces y una rica comunidad herpetológica donde destaca la presencia del camaleón.

Usos y aprovechamientos.

Recogida de frutos (piñones).

Corta de madera, recogida de espárragos.

Caza menor.

Utilización del pastizal por un escaso ganado vacuno y ovino.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa.

Area forestal en aceptable estado de conservación que forma una continuidad zoológica de los ecosistemas de la margen derecha del río Guadalquivir, íntimamente ligados al cercano Parque Nacional de Doñana. Esta proximidad la configura como área de residencia, caza o campeo de numerosas especies de aves. Es importante resaltar la posición privilegiada del pinar en las rutas migratorias, siendo lugar de paso de un importante número de passeriformes. Destaca, además, el contener una de las mayores poblaciones de camaleones de la Península Ibérica.

Problemática.

La fuerte presión ambiental, la utilización recreativa del espacio por parte de los habitantes de Sanlúcar, Chipiona y Trebujena, y los graves daños en la estructura del pinar que causó la plaga de microlepidópteros de 1.983, son las principales amenazas que aquejan a este espacio.

### ORDENACION

Normas de protección.

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Espacio Forestal de Interés Recreativo (Norma 39).

Programa de actuación.

Plan Especial de Protección de los Pinares de la Algaída.

Afecciones territoriales.

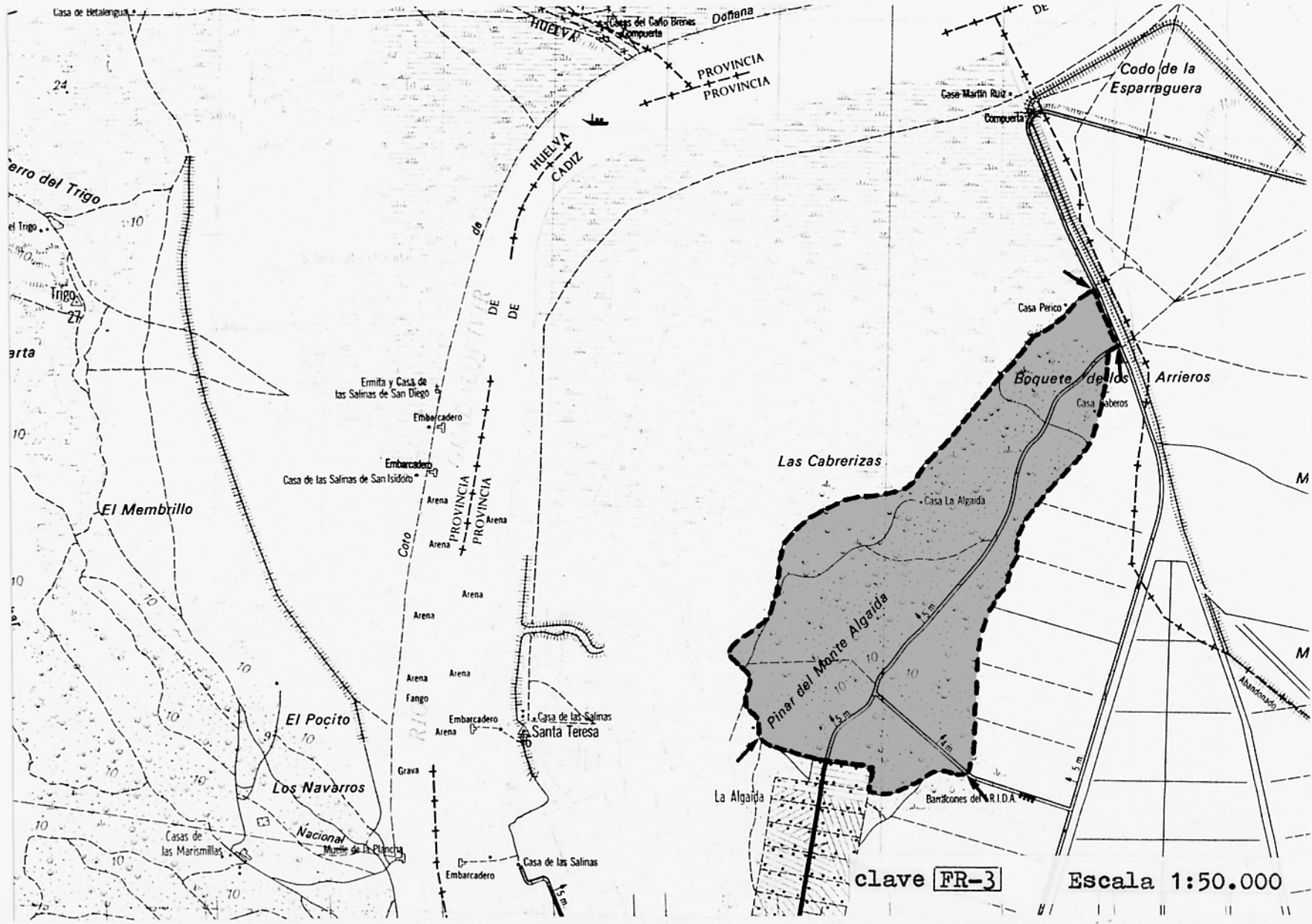
El P.G.O.U. de Sanlúcar de Barrameda, contempla este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Montes y su Reglamento.

Recomendaciones de gestión.

Control estricto de la caza y de las extracciones de áridos.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

DUNAS DE ROTA

FR-4

### CARACTERISTICAS FISICO- TERRITORIALES

Municipios afectados

Rota

Superficie aproximada

28 has

Información fisico-biológica

Sistema de acantilados y dunas litorales asentado sobre materiales terciarios.

La vegetación se compone principalmente de pino piñonero y retama. Faunísticamente se trata de una de las zonas más importantes de la provincia en densidad y abundancia del camaleón común.

El paisaje está fundamentalmente configurado por un espeso bosque de pinares de baja altura y relieve ondulado que contrasta con la ruptura brusca al llegar a la playa.

Usos y aprovechamientos

Recreativo y Turístico.  
Recogida de frutos  
(piñones)

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa

Características paisajísticas típicas del litoral gaditano: pinar sobre dunas, franja litoral de playa y acantilados. Interés ambiental y ecológico, destacando la presencia del camaleón, especie protegida y en peligro de extinción.

Problemática

Presión humana y urbanística en aumento que perjudican este espacio, provocando un progresivo deterioro de su calidad ambiental.

### ORDENACION

Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Espacios Forestales de Interés Recreativo (Norma 39).

Programa de actuación

Proyecto de Adecuaciones recreativas en las Dunas de Rota.

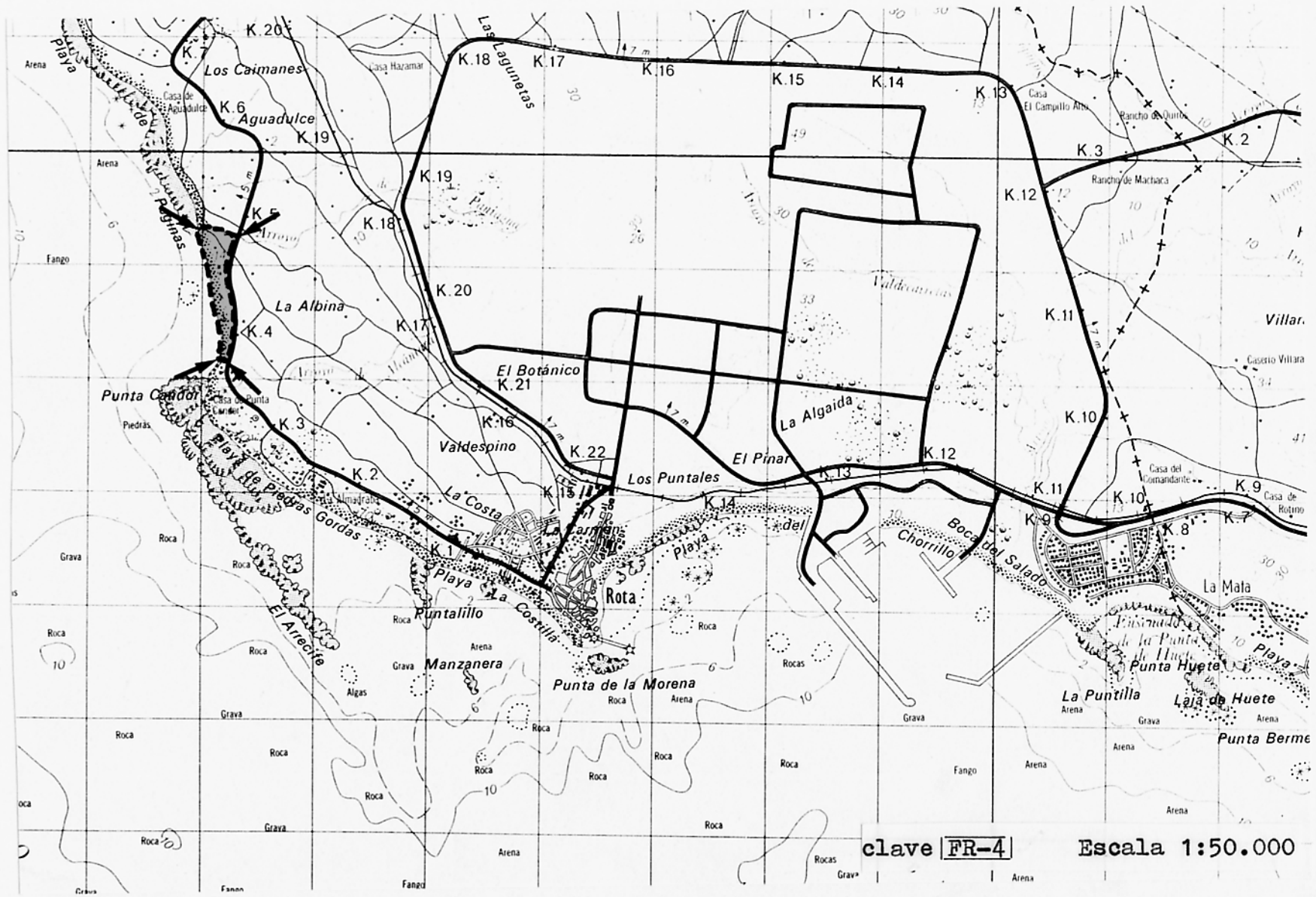
Afecciones territoriales

Este espacio está clasificado por el P.G.O.U. de Rota como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.  
Ley de Costas y su Reglamento.

Recomendaciones de gestión

Control de la presión antrópica.

Desarrollo controlado de la actividad turística.



clave **FR-4**

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

DUNAS DE SAN ANTON

FR-5

### CARACTERISTICAS FISICO- TERRITORIALES

#### Municipios afectados

El Puerto de Santa María

#### Superficie aproximada

92 has.

#### Información físico-biológica

Espacio forestal sobre dunas y éstas a su vez sobre acantilados vivos formados por materiales plio-cuaternarios muy frágiles de arenas, margas y arcillas en los que aparecen horizontes resistentes de piedra ostionera.

En estas arenas se han formado suelos pseudogley de perfil ondulado carentes de red de drenaje superficial.

La vegetación está constituida por un bosque de Pinus pinea con un sotobosque donde domina la retama. Faunísticamente, destaca la abundancia del camaleón, además de ser un lugar importante en el paso de las aves migratorias.

#### Usos y aprovechamientos

Recogida de frutos (piñones).

Recreativo.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

El complejo de pinares sobre dunas y franja litoral forman un conjunto de características ambientales y paisajísticas de gran interés por tratarse de uno de los pocos pinares costeros bien conservados de la Bahía de Cádiz. Soporta una de las poblaciones más abundantes de camaleones de la provincia y unos usos que desde los puntos de vista social y económico son de gran importancia para la zona.

#### Problemática

La existencia de fuertes actuaciones urbanísticas, tanto en sus alrededores (está siendo absorbido por el crecimiento de la ciudad) como en el litoral, hace peligrar su calidad ambiental.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Espacios Forestales de Interés Recreativo (Norma 39).

#### Programa de actuación

No existen actuaciones específicas programadas en este espacio.

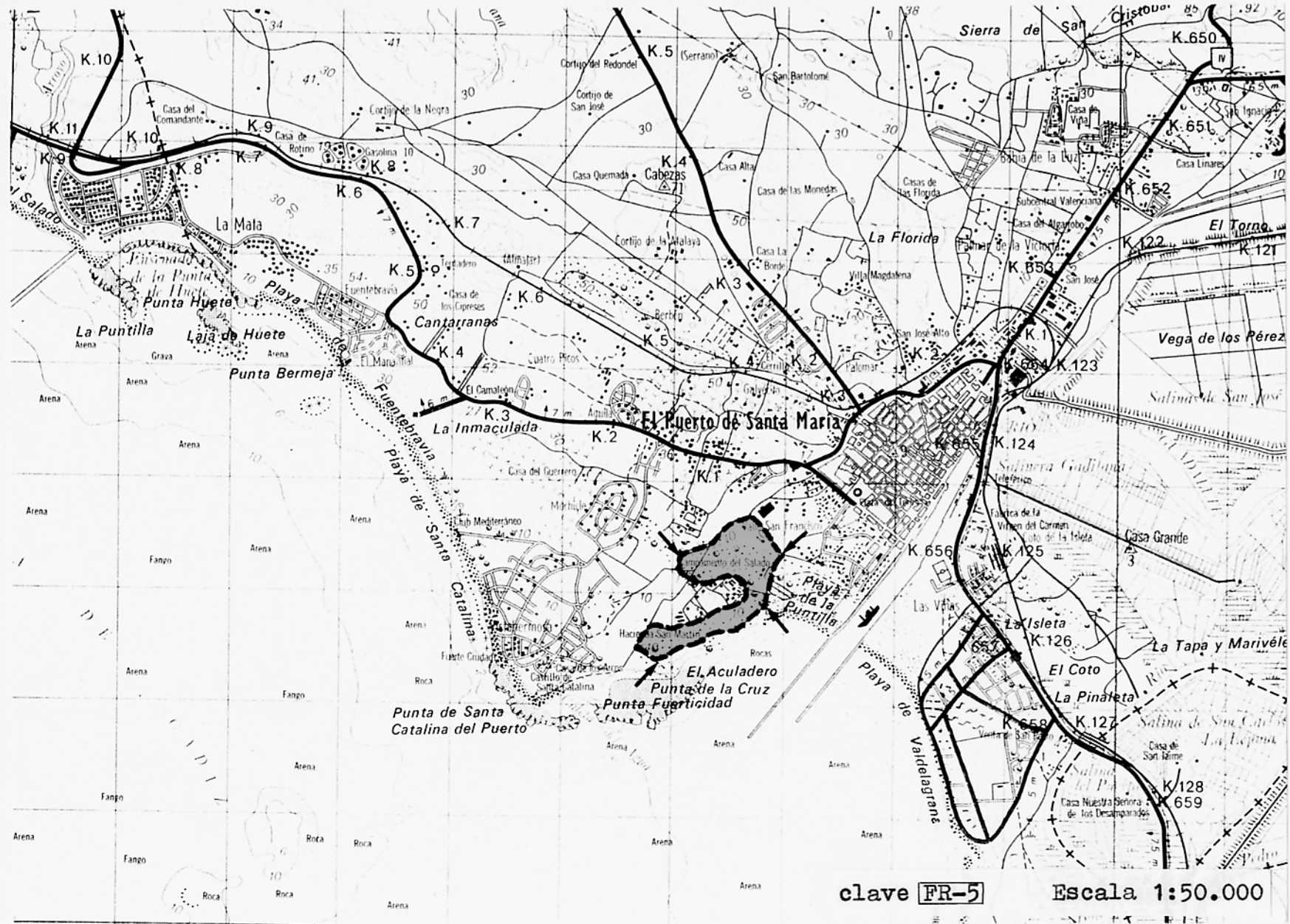
#### Afecciones territoriales

Catalogado en el P.G.O.U. de El Puerto de Santa María como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

#### Recomendaciones de gestión

Control de la presión urbanística.

Desarrollo controlado de la actividad turística y recreativa, especialmente en las épocas de paso de las aves migratorias.



clave **PR-5**

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

COTO DE LA ISLETA

FR-6

### CARACTERISTICAS FISICO- TERRITORIALES

#### Municipios afectados

El Puerto de Santa María

#### Superficie aproximada

120 has.

#### Información físico-biológico

Espacio de topografía casi plana y prácticamente al nivel del mar, fragmento de un antiguo cordón-barrera que cerró una ensenada en la desembocadura del Guadalete, dando lugar a sus marismas.

La permeabilidad de los suelos pseudogley impide la formación de una red de drenaje superficial, salvo en los afloramientos arcilloso-margosos donde las aguas de lluvia forman pequeñas zonas lacustres.

Se caracteriza por la presencia de un estrato arbóreo de pino piñonero y un sotobosque de sabinas y retamas donde aparecen camaleones y algunas especies de aves migratorias.

#### Usos y aprovechamientos

Recogida de frutos (piñones).

Caza.

Esparcimiento y recreo.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Unico espacio de la Bahía de Cádiz donde la asociación pinar - retamar - sabinar se encuentra en buen estado de conservación, dándole una calidad ambiental excepcional, a lo que se añade su importancia ecológica (camaleones) y la demanda que sobre él existe como espacio de ocio.

#### Problemática

La caza supone un grave riesgo, ya que es incompatible con la utilización de este espacio para el ocio.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a espacios Forestales de Interés Recreativo (Norma 39).

#### Programa de actuación

Proyecto de Adecuaciones Recreativas.

#### Afecciones territoriales

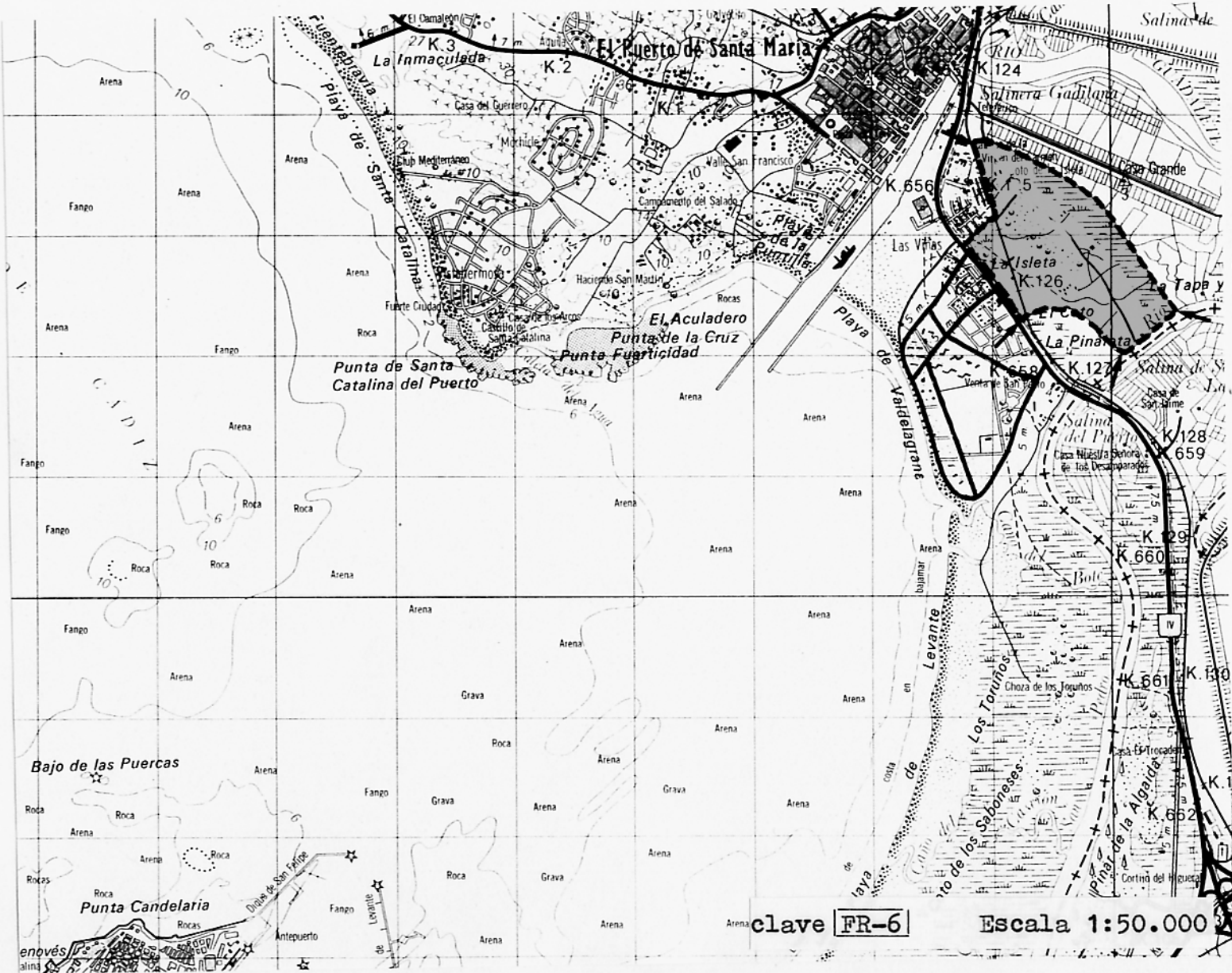
Catalogado en el P.G.O.U. de El Puerto de Santa María como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

#### Recomendaciones de gestión.

Control estricto de la caza.

Ordenación de las actividades recreativas.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

PINAR DEL RIO SAN PEDRO

FR-7

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Puerto Real

#### Superficie aproximada

100 has.

#### Información físico-biológica

Espacio llano casi al nivel del mar formado por materiales cuaternarios sobre pliocénicos. Es un fragmento de un antiguo cordón-barrera arenoso continuado con el del Coto de la Isleta y que fue cortado por el río San Pedro. Suelos pseudogley permeables combinados con otros fácilmente encharcables. Clima mediterráneo-oceánico, con balance hídrico deficitario. Bosque de pino mediterráneo, destacando, faunísticamente, la presencia del camaleón.

#### Usos y aprovechamientos

Recogida de frutos (piñones).

Caza y Ganadería extensiva.

Esparcimiento y ocio.

Actividades turístico-creativas.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Bosque de pinos de gran porte en buen estado de conservación y relativamente denso con un sotobosque excepcionalmente bien conservado, cuyo mantenimiento como espacio verde podría equilibrar el crecimiento de suelo industrial y urbano, a lo que se añaden sus importantes características ecológicas.

#### Problemática

Caza incontrolada.

Amenaza de absorción como suelo industrial por el SEPES

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Espacios Forestales de Interés Recreativo (Norma 39).

#### Programa de actuación

No existen actuaciones programadas específicamente para este espacio.

#### Afecciones territoriales

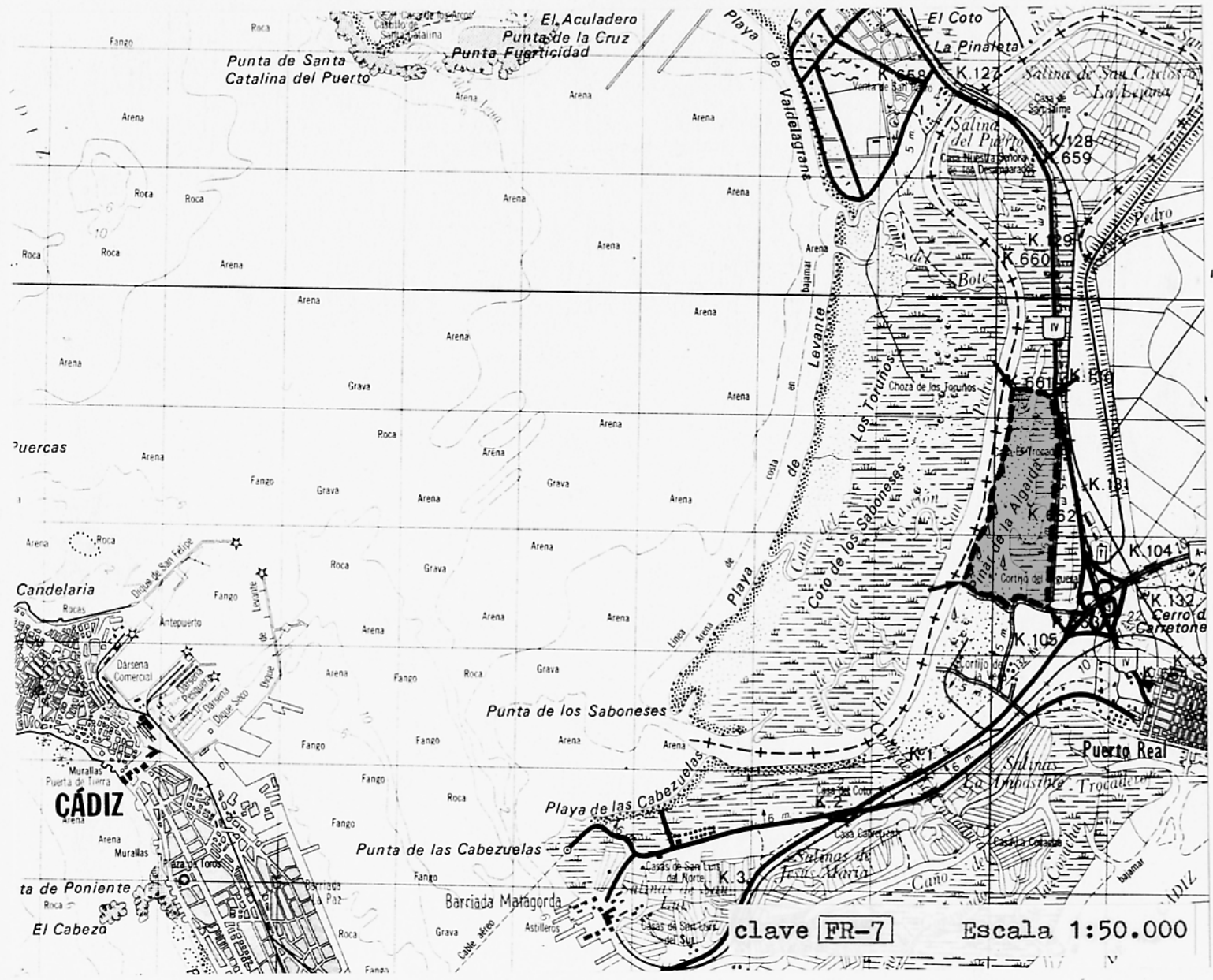
Este espacio está clasificado por el P.G.O.U. de Puerto Real como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Montes y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Control estricto de la caza.





clave FR-7

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

PINAR DE LAS CANTERAS

FR-8

### CARACTERISTICAS FISICO- TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Puerto Real

#### Superficie aproximada

60 has.

#### Información físico-biológica

Topografía ligeramente ondulada cercana al nivel del mar, formada por materiales pliocénicos, postorogénicos (calizas ostioneras, arenas conchíferas, etc). Suelos rojos mediterráneos de textura areno-limosa, poco profundos y pobres en humus. Este espacio carece de red de drenaje superficial.

Paisaje típicamente boscoso de pinos piñoneros acompañado de un matorral denso de lentiscos. Su fauna se encuentra principalmente compuesta por passeriformes migradoras. Destaca la presencia del camaleón.

#### Usos y aprovechamientos

Recolección de frutos (piñones)  
Recreativo.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Se trata de un espacio forestal en aceptable estado de conservación con vocación de parque periurbano, con grandes posibilidades de uso para el fomento de actividades recreativas, ocio y esparcimiento.

#### Problemática

Progresiva degradación de la masa arbórea y del matorral xerofítico. Abundancia de vertidos y residuos. Fuerte presión sobre la fauna.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Espacios Forestales de Interés Recreativo (Norma 39).

#### Programa de actuación

No existen actuaciones específicas programadas para este espacio.

#### Afecciones territoriales

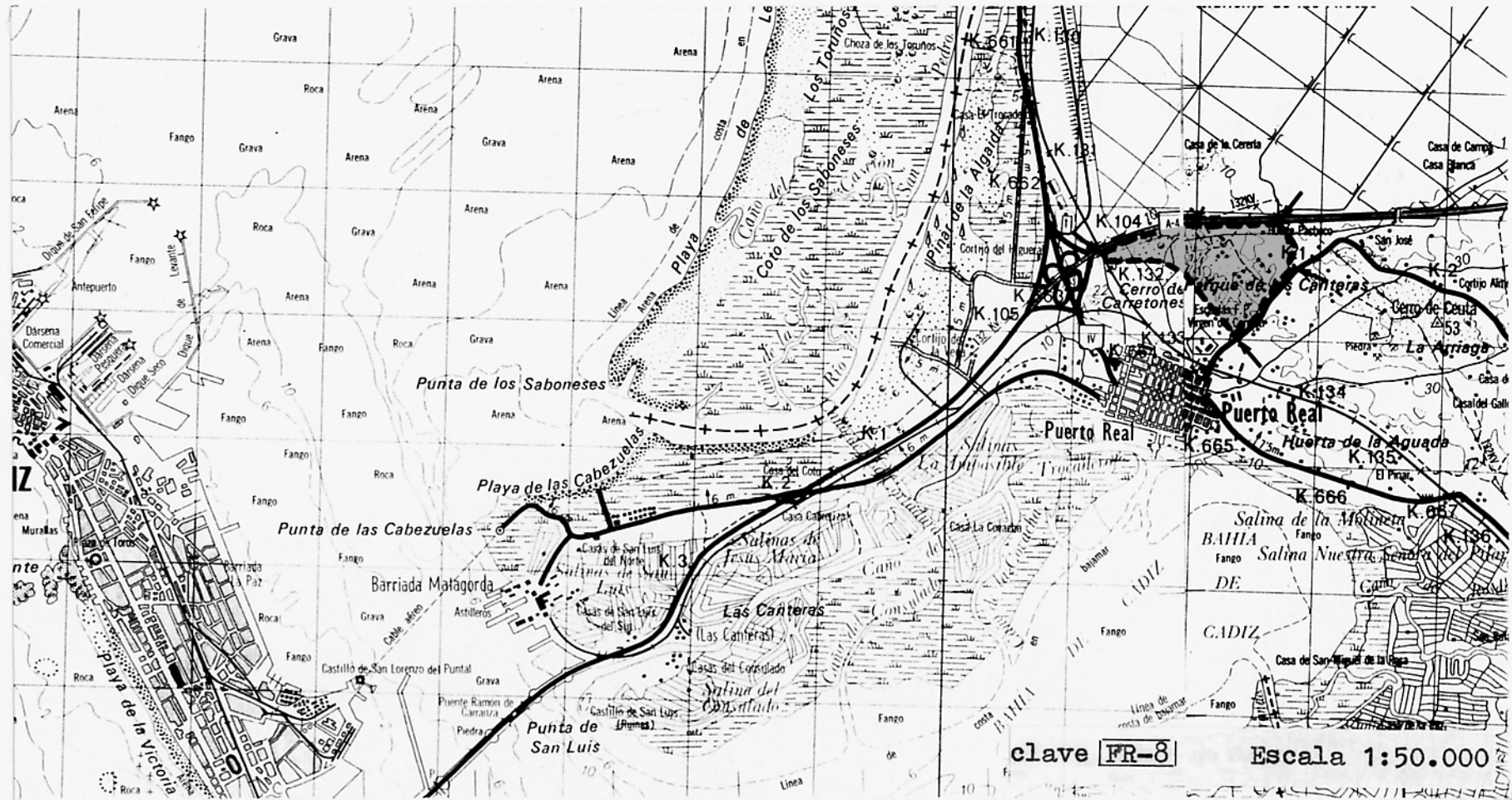
El P.G.O.U. de Puerto Real, clasifica este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Montes y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Desarrollo controlado de la actividad recreativa.

Control de vertidos y de la caza.



clave **FR-8**

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

LAS CAÑADAS

FR-9

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Puerto Real

#### Superficie aproximada

Conjunto de Cañadas con una longitud total de 35,6 Km, y una superficie aproximada de 270 Has.

#### Información fisico-biológica

Relieve prácticamente llano con pendientes suaves entre los 50 y 100 metros de altitud sobre materiales triásicos.

La vegetación más destacable es la arbórea formada por pino piñonero y el matorral de lentiscos, cistáceas, retamas y palmitos.

La fauna es abundante y diversa, destacando la presencia de aves insectívoras (passeriformes), micromamíferos y lacértidos.

#### Usos y aprovechamientos

Recreativo.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Características ambientales y paisajísticas interesantes gracias al buen estado de conservación en el que se encuentra su estructura vegetal y faunística.

#### Problemática

Vertido de basuras por falta de infraestructura para el uso recreativo.

Apropiaciones ilegales de las superficies de cañadas para ganar terrenos cultivables.

Incendios por la quema de pastos de fincas colindantes.

Caza incontrolada.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Espacios Forestales de Interés Recreativo (Norma 39).

#### Programa de actuación

Plan Especial de Ordenación del Parque Comarcal de las Cañadas.

#### Afecciones territoriales

El P.G.O.U. de Puerto Real clasifica este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Vías Pecuarias.

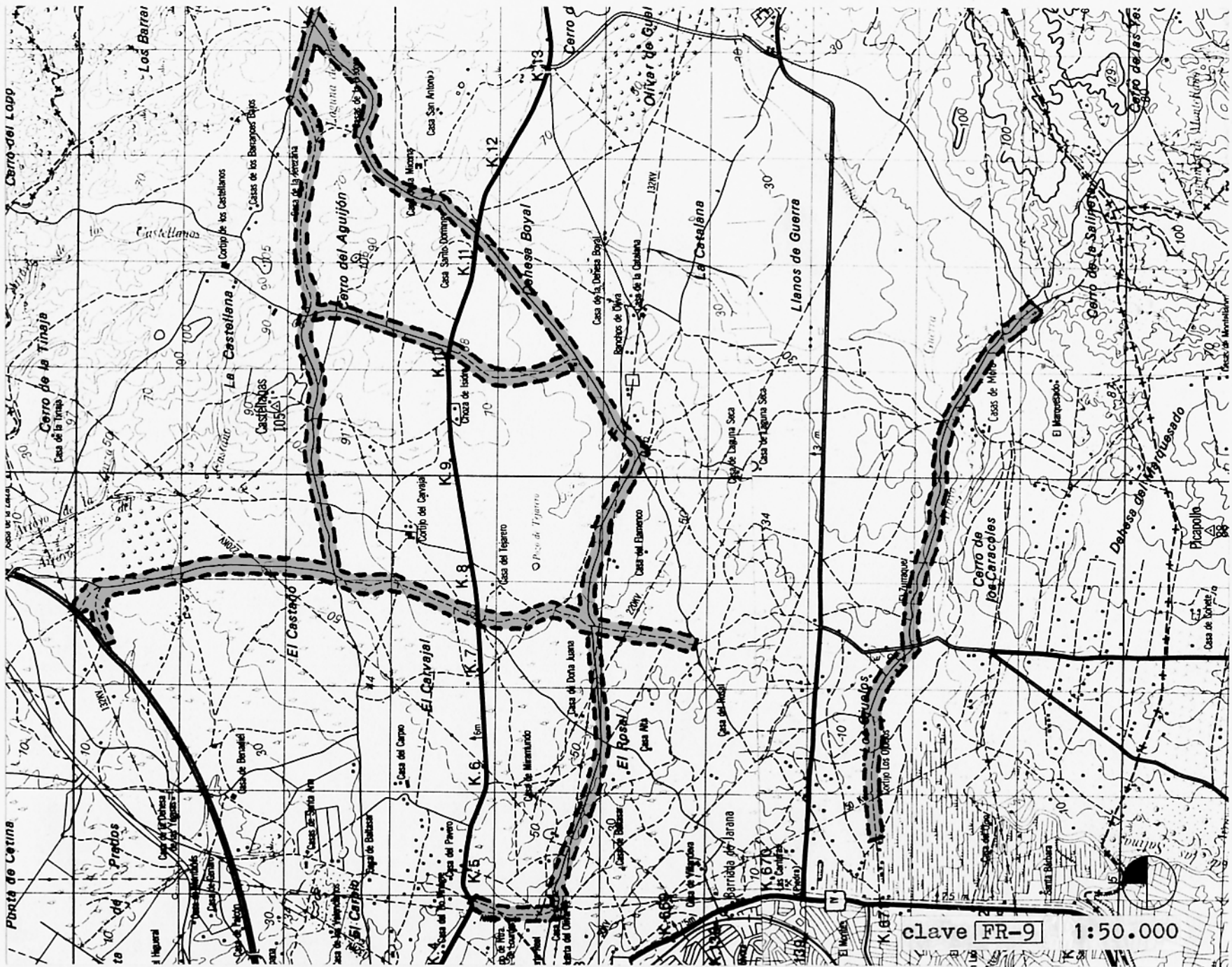
#### Recomendaciones de gestión

Control de residuos sólidos, incendios y caza.

Control y restitución de los terrenos ilegalmente apropiados.

Declaración como Parque Comarcal de la Bahía de Cádiz.





clave FR-9 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

PINAR DE LA PEÑA

FR-10

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Tarifa

#### Superficie aproximada

26 has.

#### Información fisico-biológica

Espacio de playa con materiales preorogénicos, arcillas, margas y tipo flysch de las Unidades del Campo de Gibraltar, cubiertos por arenas cuaternarias. Suelos tipo pseudogley arenosos y pobres. El espacio aparece constituido por un pequeño pinar de pino piñonero, acompañado de un matorral xerofítico con predominio de retama, lentisco y diversas cistáceas. Asociadas a él se estructuran diversas comunidades faunísticas de carácter marginal entre las que destacan diversos Passeriformes, insectívoros y micromamíferos.

#### Usos y aprovechamientos

Turístico-recreativo  
Ocio y esparcimiento.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Pequeño espacio costero con un interesante bosque de pino piñonero cercano al mar, formando un conjunto de interés ambiental y paisajístico.

#### Problemática

Presión turístico-campista, que ha degradado prácticamente el matorral y provoca contaminación por residuos sólidos.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Espacios Forestales de Interés Recreativo. (Norma 39).

#### Programa de actuación

Avance de Ordenación del Litoral del Área Conil-Tarifa.

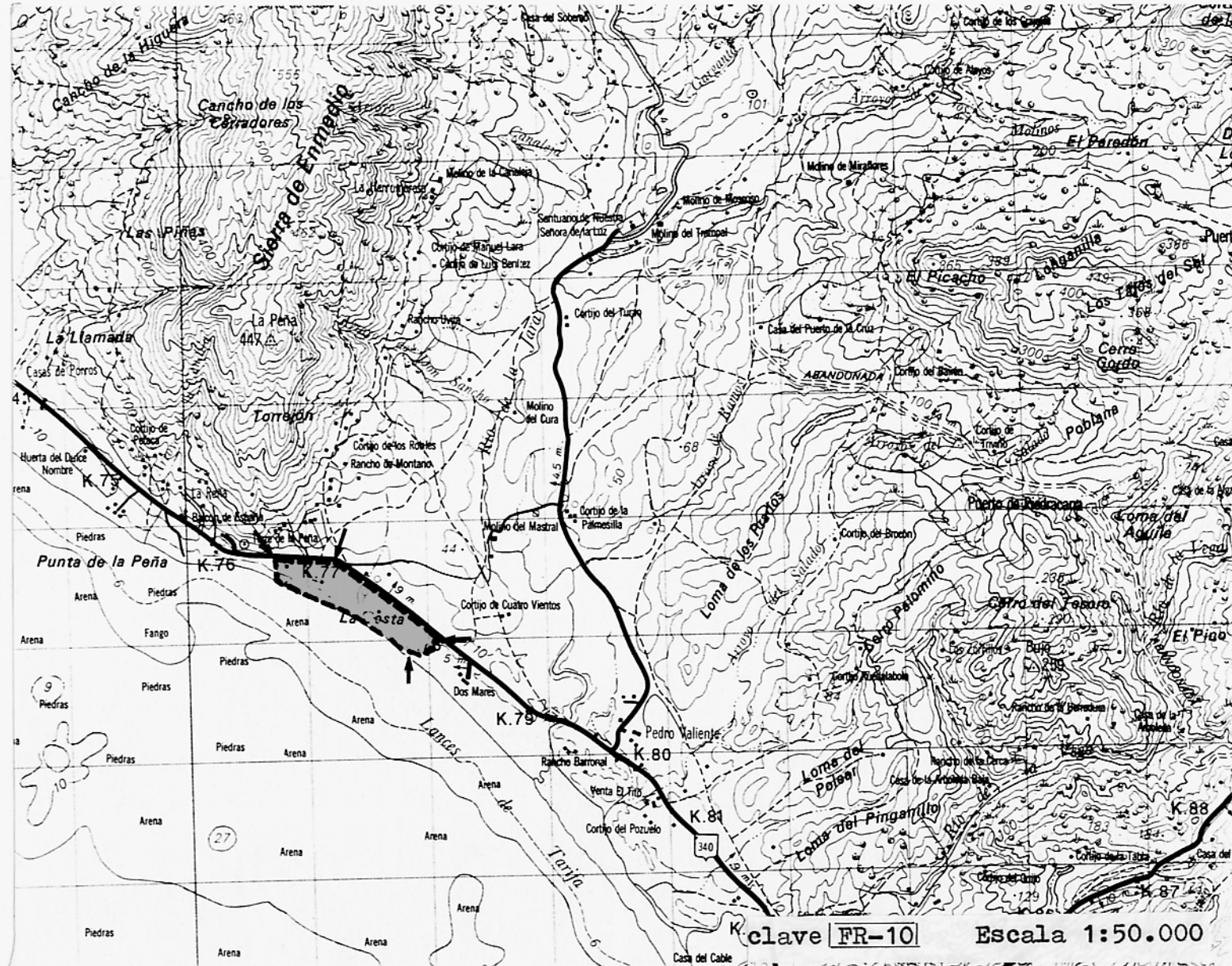
#### Afecciones territoriales

El P.G.O.U. de Tarifa, en redacción, deberá contemplar este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Montes y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Desarrollo controlado de la actividad turístico-recreativa.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

LAGUNA DE LA PAJA

HT-I

### CARACTERISTICAS FISICO- TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Chiclana de la Frontera

#### Superficie aproximada

45 has.

#### Información fisico-biológica

Pequeña zona endorreica a más de 30 metros sobre el nivel del mar asentada sobre materiales eocénicos, con suelos poco permeables y de difícil drenaje, que cuenta con un clima semiárido (17 C de temperatura media anual y unos 480 mm de precipitación), mediterráneo con influencias oceánicas. Contiene una vegetación palustre y alimenta y sirve de base de nidificación de numerosas especies orníticas de zonas húmedas interiores.

#### Usos y aprovechamientos

Caza incontrolada.

Pastoreo de pastos colindantes.

Siega de la vegetación palustre.

Roturación para su desecación.

Vertido de aguas residuales industriales.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Se trata de un importante enclave húmedo, habitat de nidificación de multitud de especies de la avifauna húmeda, para la que cada vez escasean más estos ambientes. Destaca, entre ellas, la importante colonia nidificante de cigüeñas que existe cerca de la laguna que la utilizan como fuente de alimentación.

#### Problemática

Se ve enormemente amenazada por todos los usos mencionados y por la sobreexplotación de acuífero por parte de las poblaciones colindantes, que aumentan la dificultad de retención de agua por la laguna.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente la relativas a Zonas Húmedas Transformadas (Norma 42).

#### Programa de actuación

Proyecto de Recuperación de la laguna.

#### Afecciones territoriales

Clasificado en la Normas Subsidiarias de Chiclana de la Frontera como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

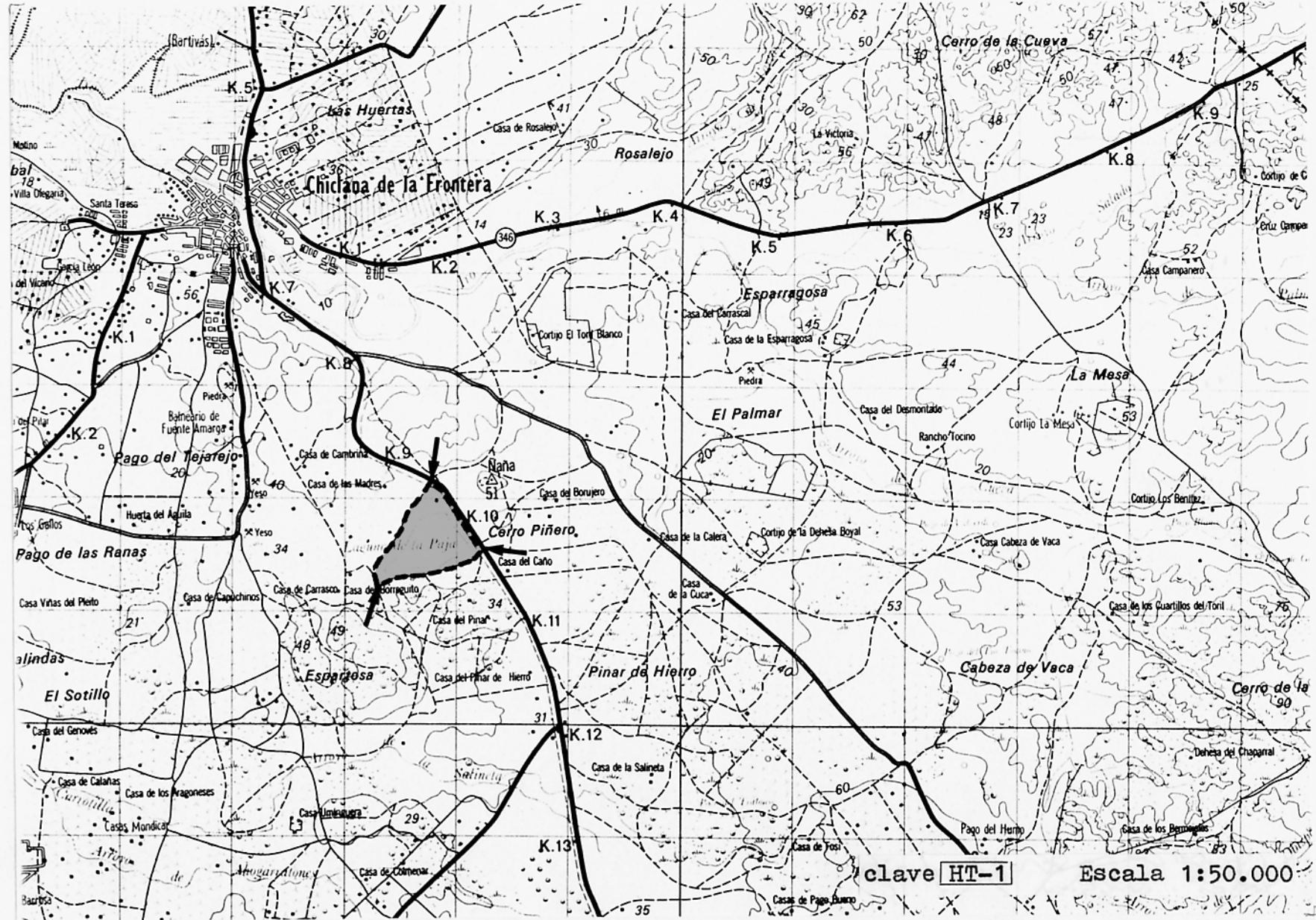
Ley de Aguas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Restricción de la explotación del acuífero.

Control de la caza, los vertidos industriales y las roturaciones.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

LAGUNA DE TORREGUADIARO

HT-2

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

San Roque

#### Superficie aproximada

20 Has.

#### Información fisico-biológica

Espacio muy singular paisajísticamente, ya que consiste en una laguna ubicada en la playa tras una pequeña duna. Se asienta sobre materiales cuaternarios recientes del tipo de arenas de depósito litoral, y se abastece de aguas de lluvia, que se mantienen durante casi todo el año por lo cercano que se encuentra al nivel de las aguas y por encontrarse sobre el acuífero pliocénico de Soto grande. Posee una flora típicamente palustre (juncáceas y ciperáceas), y una avifauna acuática de especies lacustres y marítimas.

#### Usos y aprovechamientos.

Turístico - recreativo.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Interesante zona húmeda palustre prácticamente en la costa que da a la playa un cariz paisajístico singular y que posee una fauna acuática importante.

#### Problemática

El encontrarse rodeada de una actividad urbanística y turística hace que esté constantemente amenazada por una fuerte presión humana, especialmente en verano.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Zonas Húmedas Transformadas. (Norma 42).

#### Programa de actuación

Declaración de Refugio Nacional de Caza.

#### Afecciones territoriales

El Plan General de San Roque (1985), actualmente en aprobación inicial, contempla este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

#### Recomendaciones de gestión

Regulación de visitantes en base a ordenar los usos recreativos.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

LAGUNA DE LOS TOLLOS

HT.3

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

Municipios afectados.

Jerez de la Frontera.

Superficie aproximada.

85 Has.

Información fisico-biológica.

Complejo endorreico sobre arcillas verdosas (nivel impermeable) cubiertas de arenas alternadas con lumaquelas. En la actualidad está prácticamente desecada, inundándose estacionalmente sin llegar a estabilizarse el nivel de aguas. Se encuentra caracterizada por una vegetación típica mediterránea bastante degradada y un cinturón perilagunar escaso y de tipo halófito donde se asientan diversas comunidades de láridos, ardeidos y limícolas con algunas anátidas y fochas.

Usos y aprovechamientos.

Extracción de materiales de construcción en sus inmediaciones; Caza; Agricultura de secano y ganadería vacuna.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa.

El principal interés de esta zona húmeda radica en su ubicación en la ruta migratoria de especies de la avifauna acuática, algunas en grave peligro de extinción.

Problemática.

La cantera situada en el sector occidental de la laguna constituye un elemento artificial de gran impacto; a su vez, el drenaje efectuado para la construcción de la autopista contribuye a su desecación. Se encuentra también afectada por la existencia de un basurero y de caza incontrolada.

### ORDENACION

Normas de protección.

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Zonas Húmedas Transformadas (Norma 42).

Programa de actuación.

Proyecto de Recuperación de la Laguna de los Tollos.  
Declaración de Refugio Nacional de Caza.

Afecciones territoriales.

El P.G.O.U. de Jerez clasifica este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Aguas y su Reglamento.

Recomendaciones de gestión.

Plan de Regeneración Hídrica de la Laguna de los Tollos.

Control de vertidos y rellenos.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

RECLAJE DEL EMBALSE DE BORNOS

HT-4

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Bornos, Arcos de la  
Frontera y Villamartín.

#### Superficie aproximada

630 has.

#### Información físico - biológica

Area inundable en la cola  
del embalse con repoblación de  
eucaliptos y restos del  
matorral originario (carracas,  
lentiscos) en las terrazas del  
Guadalete y una vegetación de  
tarajes en el reculaje del  
embalse. Interesante fauna  
asociada, entre la que destacan  
sus comunidades de ardeidos,  
anátidas, láridos y limícolas.

#### Usos y aprovechamientos

Cinegético.

Recreativo.

Usos propios del embalse.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Tarajal formando una densa  
y amplia masa muy interesante  
de conservar al igual que la  
fauna acuática que alberga.  
Importantes comunidades de  
garzas reales y otros ardeidos.

Existencia de yacimientos  
arqueológicos (industrial  
paleolíticas de tradición  
achelense).

#### Problemática

Caza incontrolada.

Vertidos.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas  
Generales del Título II del  
Plan Especial, a este espacio  
le son de aplicación particu-  
larmente las relativas a Zonas  
Húmedas Transformadas (Norma  
42).

#### Programa de actuación

Declaración de Refugio  
Nacional de Caza.

Catálogo de Yacimiento  
Arqueológicos y Científicos.

#### Afecciones territoriales

El planeamiento municipal  
en tramitación de los tres  
términos afectados, deberá  
recoger este espacio como Suelo  
No Urbanizable de Protección  
Especial.

Decreto / de  
Ordenación de Embalse.

#### Recomendaciones de gestión

Control de vertidos y  
deforestación de las márgenes  
del embalse.

Regulación de visitantes  
en base a ordenar posibles usos  
recreativos.

Control estricto de la  
caza.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

MARISMAS DE BONANZA

MT-1

### CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

#### Municipios afectados.

Sanlúcar de Barrameda y  
Trebujena.

#### Superficie aproximada.

2.700 Has.

#### Información físico-biológica.

Topografía llana sobre un complejo reciente de limos, arcillas y fangos principalmente. Consta de un bajo slikke inundable y uno alto con acumulaciones salinas (relacionadas con las eflorescencias de los suelos vérticos) separados por la Duna de la Algaida. Vegetación halófila con Salicornias y almajos. Contiene una fauna de aves acuáticas (especialmente flamencos), que hibernan en la zona, y parte de la de Doñana, además de abundantes limícolas.

#### Usos y aprovechamientos.

Extracción de la sal.

Cría de ganado vacuno y lanar.

Caza de aves acuáticas y pesca.

Recientes cultivos marinos en algunas zonas.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa.

Excelente biotopo con particularidades faunísticas importantes. Espacio relevante en las migraciones europeas de aves acuáticas, al estar este complejo natural estrechamente relacionado con el Parque Nacional de Doñana.

La estabilidad ecológica de estas marismas es alto, ya que la presión antrópica que recibe es de tipo superficial, no habiendo degradaciones sustanciales ni en el medio físico ni en el biológico.

#### Problemática.

Caza incontrolada.

Obturaciones en la red de drenaje marismeña por obras de infraestructura.

Contaminación procedente del río Guadalquivir.

### ORDENACION

#### Normas de Protección.

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Marismas Transformadas (Norma 43).

#### Programa de actuación.

Declaración de Espacio Natural Protegido.

Plan Rector de Uso y Gestión.

#### Afecciones territoriales.

Espacio calificado como Suelo No Urbanizable de Protección Especial, salvo el extremo norte, clasificado como Suelo No Urbanizable.

#### Recomendaciones de gestión.

Control estricto de las actividades cinegéticas.

Mantenimiento y fomento de los usos tradicionales.

Control de las obras de infraestructura que puedan afectar al drenaje natural de la zona marismeña.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

SALINAS DE LOS RIOS SAN PEDRO Y  
GUADALETE

MT-2

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Puerto Real y El Puerto de  
Santa María.

#### Superficie aproximada

1.000 has.

#### Información físico - biológica

Terreno llano al nivel del mar, fuertemente influenciado por las mareas. Materiales de acumulación recientes y suelos salinos sin diferenciación marcada entre horizontes. La vegetación es eminentemente de carácter halófilo. Su fauna comprende especies de carácter acuícola (peces, moluscos y crustáceos) y un importante número de especies orníticas típicas de zonas húmedas entre las que destaca el flamenco (*Phoenicopterus ruber*).

#### Usos y aprovechamientos

Salineros  
Piscícolas  
Cinegéticos

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Espacio de especial interés faunístico cuyo mantenimiento como área húmeda permitiría reconvertir sus aprovechamientos basándolos en la utilización de los recursos naturales (piscícolas, acuícolas y salineros) con la conservación del espacio.

#### Problemática

Acumulación de escombros (sobre todo en la margen derecha del Guadalete)  
Caza incontrolada  
Rellenos y pérdida de la superficie inundable.

### ORDENACION

#### Nomas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Marismas Transformadas (Norma 43).

#### Programa de actuación

Declaración de Refugio Nacional de Caza.

#### Afecciones territoriales

Este espacio está clasificado como Suelo No Urbanizable por los Planes Generales de los dos municipios afectados.

Ley de Costas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Control de la caza  
Retirada de escombros  
Conservación del carácter húmedo del Espacio.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

SALINAS DEL TROCADERO

MT-3

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Puerto Real

#### Superficie aproximada

330 has

#### Información físico-biológica

Salinas procedentes de la transformación de marismas formadas por materiales aluviales de acumulación y arenas cuaternarias. Posee un clima suave de balance hídrico deficitario y elevada insolación. Su vegetación halófila soporta un gran número de especies acuáticas, lo que se completa con una variada fauna de aves marinas, con grandes concentraciones en época invernal.

#### Usos y aprovechamientos

Miniexplotación de Artemia salina.

Caza incontrolada.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Su importancia radica en su ubicación en la parte más meridional de Europa, lo que la convierte en punto de paso e invernada las miles de aves acuáticas. La alta productividad de estas salinas permite el compatibilizar las explotaciones acuícolas y salineras con el mantenimiento de sus características naturales.

#### Problemática

Utilización como vertedero de escombros en sus zonas más cercanas a Puerto Real.

Proliferación de paneles publicitarios que alteran el paisaje.

Caza y pesca incontroladas.

Obras de infraestructura en general que afectan al drenaje natural de la marisma.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Marismas Transformadas (Norma 43).

#### Programa de actuación

No existen actuaciones específicas programadas en este espacio.

#### Afecciones territoriales

El espacio catalogado se contempla como Suelo No Urbanizable de Protección Especial por el P.G.O.U. de Puerto Real.

Ley de Costas y su Reglamento.

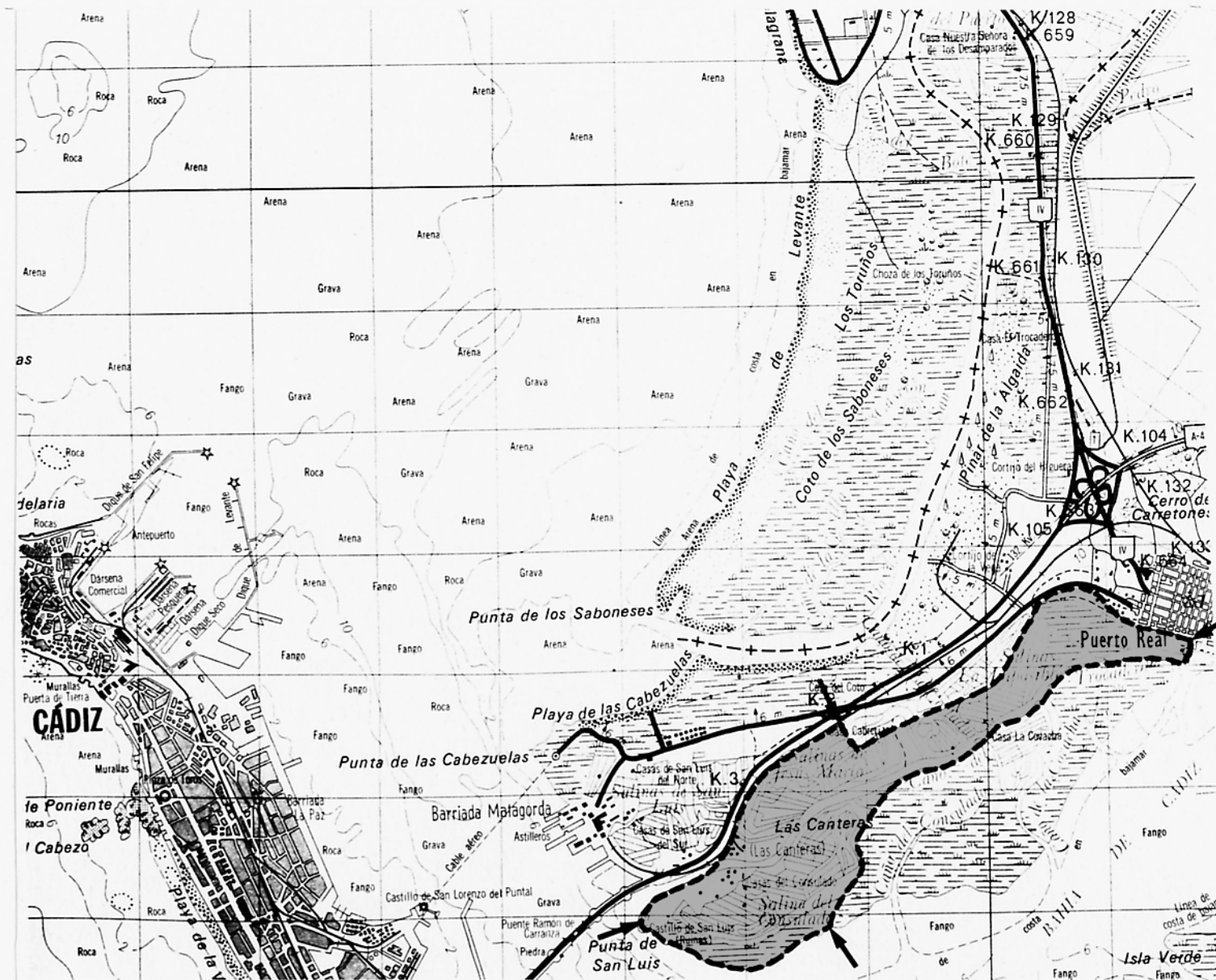
#### Recomendaciones de Gestión

Plan de Regeneración de la Red de Drenaje Marismeña.

Fomento de los aprovechamientos acuícolas en términos compatibles con la preservación de los valores naturales en estos espacios.

Limitación de la expansión de suelos industriales hacia la marisma.

Control de vertidos y rellenos.



clave **MT-3**

Escala 1:50.000



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

SALINAS DEL ARILLO Y  
SANCTI - PETRI

MT-4

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Cádiz, Puerto Real, San  
Fernando y Chiclana.

#### Superficie aproximada

5.400 has

#### Información físico-biológica

Espacio de relieve llano formado básicamente por marismas transformadas en esteros y salinas donde quedan escasos puntos de marisma no transformada. Materiales de deposición reciente, finos, arcilloso-limosos que han dado lugar a suelos altamente salinos. En cuanto a la vegetación, se puede diferenciar entre el dominio de la Spartina en la marisma de fango y la vegetación halofita en la marisma inundable. La fauna es muy rica y variada (moluscos, crustáceos, limícolas, anátidas, láridos, zancudas, rapaces, etc).

#### Usos y aprovechamientos

Salinas  
Marisqueo extensivo  
Cultivos acuícolas intensivos.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Ecosistemas con una alta productividad y con gran importancia para el paso y nidificación de aves acuáticas. Su mantenimiento como zona húmeda con sus características naturales comportaría un importante recurso, por ejemplo, para el aprovechamiento piscícola.

#### Problemática

Este espacio se ve amenazado por la presión de los núcleos cercanos, por los rellenos y por vertederos de escombros, además de verse afectada la avifauna por la caza incontrolada.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Marismas Transformadas (Norma 43).

#### Programa de actuación

No existen actuaciones específicas programadas por este espacio.

#### Afecciones territoriales

- Este espacio está clasificado por sus respectivos municipios como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.
- Ley de Aguas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

- Control de la caza.
- Eliminación de escombros.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

MARISMAS DE BARBATE

MT-5

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Barbate

#### Superficie aproximada

1.000 has

#### Información físico-biológica

La marisma se ha originado por la colmatación de la laguna formada al cerrarse el estuario del río Barbate por medio de una barrera arenosa. El suelo representativo tiene un cierto grado de evolución, aumentando su contenido en sales con la profundidad. Esta salinidad provoca su nula vocación agrícola. En cuanto a la vegetación, posee un alto valor endémico.

Representa un área idónea de invernada y estiaje para especies limícolas, además de muy adecuada para numerosos láridos que alternan con colonias de ardeidos. Con respecto a la fauna marina esta zona es muy importante para su reproducción.

#### Usos y aprovechamientos

Pesca

Explotaciones acuícolas

Ganadería

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Paisaje típicamente marismeño, refugio para la avifauna marina de alto valor, formando un ecosistema marismeño cada vez más reducido. Es también importante como área de invernada y estiaje para numerosas aves, además de poseer abundantes endemismos vegetales. Interés geomorfológico como complejo húmedo.

#### Problemática

Basurero municipal no controlado al suroeste de la marisma.

Fisca y caza incontrolada

Desecación de terrenos marismeños con rellenos.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Marismas Transformadas (Norma 43).

#### Programa de actuación

Avance de Ordenación del Litoral del Área Conil-Tarifa.

#### Afecciones territoriales

Barbate está redactando Normas Subsidiarias, que clasifican este espacio como Suelo No Urbanizable.

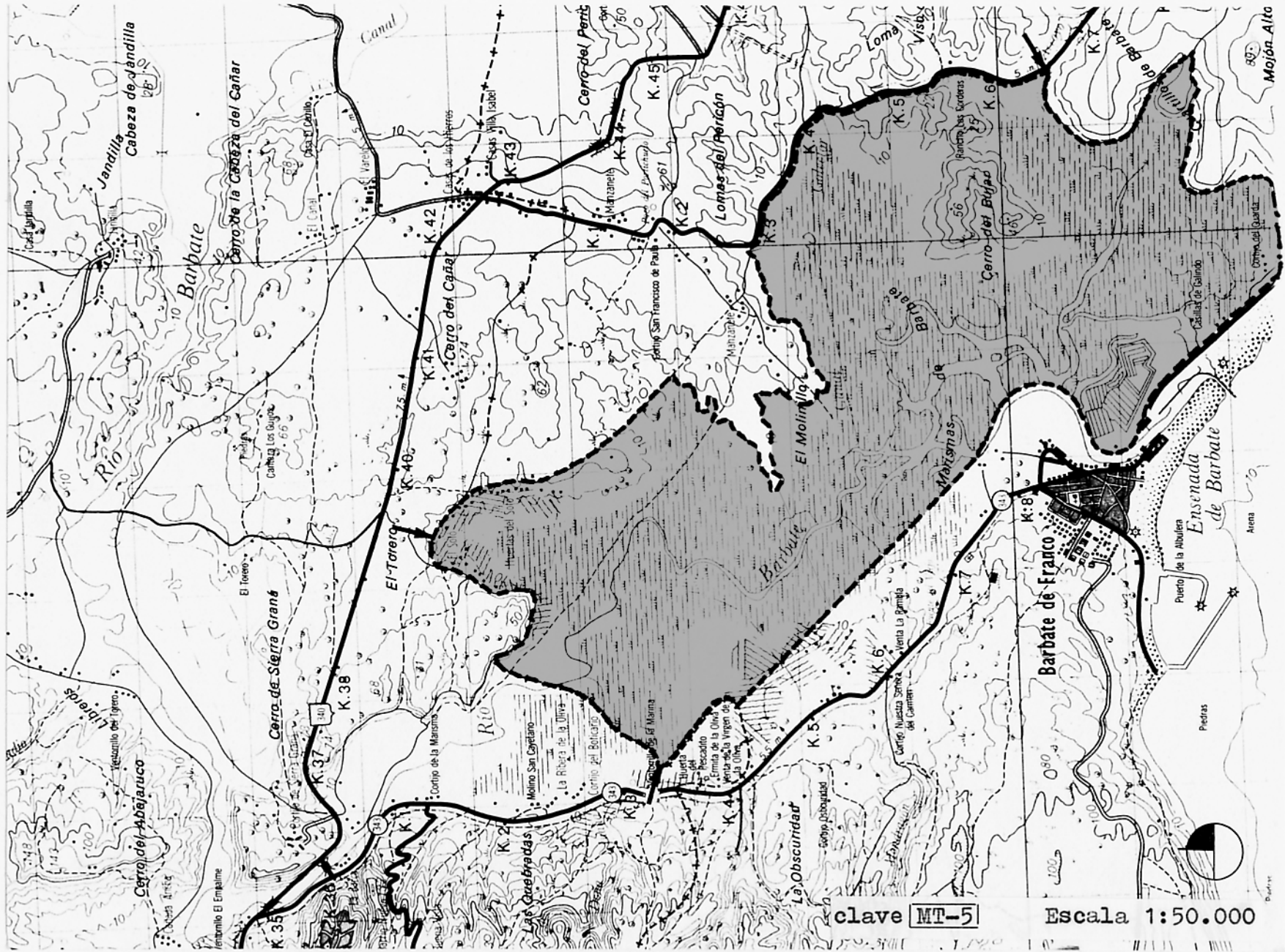
Ley de Costas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Plan de Regeneración de la Red de Drenaje Marismeña.

Depuración y control de los vertidos agrícolas procedentes del complejo endorreico de La Janda.





clave MT-5

Escala 1:50.000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

MARISMAS DEL PALMONES

MT-6

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Algeciras

#### Superficie aproximada

35 Has.

#### Información físico-biológica

Espacio marismeño a nivel del mar formado por acumulación de materiales aluviales cuaternarios en la desembocadura del río Palmones. Su hidrología depende de los movimientos marcados y del acuífero pliocuaternario del Guadarranque, de 105 Km<sup>2</sup>, sobre el que se asienta. Sus suelos son del tipo de vega aluvial, pardos limosos y gris claro tipo pseudogley arenoso. Cuenta con una vegetación marcadamente halófila y una fauna integrada sobre todo por aves acuáticas y estuarinas.

#### Usos y aprovechamientos

Turístico-recreativo en la costa.

Cacería y pesca en el interior.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Es una de las escasas zonas húmedas que quedan en la Bahía de Algeciras, siendo importante desde el punto de vista faunístico (debido a su variada diversidad en aves acuáticas y, sobre todo, peces y crustáceos) florístico y paisajístico.

#### Problemática

Se ve fuertemente amenazado por los residuos y vertidos de la actividad industrial adyacente que están produciendo contaminación a sus aguas, además de los que derivan de la existencia de un vertedero incontrolado cercano y de la caza.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Marismas Transformadas (Norma 43).

#### Programa de actuación

No existen actuaciones específicas programadas en este espacio.

#### Afecciones territoriales

Calificado como Suelo No Urbanizable de Protección Especial en el Plan General de Algeciras.

Ley de Costas y su Reglamento.

#### Recomendaciones de gestión

Depuración y control de los vertidos industriales y de las basuras del vertedero cercano.

Control de la caza.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

MANGA DE VILLALUENGA

AG-1

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Villaluenga del Rosario y  
Benaocaz.

#### Superficie aproximada

225 Has

#### Informacion fisico-biológica

Valle profundo y alargado a unos 800 metros de altura que se ha desarrollado aprovechando el fondo de un sinclinal. El agua de escorrentía es llevada por un arroyo que vierte en un sumidero (Sima de Villaluenga) desarrollado por disolución de una fractura y con más de 120 metros de profundidad, donde existe una vegetación muy interesante de arces, hiedras y acantos. El resto de la manga está dedicado al cereal, excepto algunos bosquetes de encinas y espinos en las áreas rocosas. En los farallones que limitan este espacio se pueden observar diversas comunidades de rapaces.

#### Usos y aprovechamientos

Aprovechamientos agrícolas de cereal (trigo, cebada, arena)

Ganadería (ovejas y cabras)

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Paisaje singular donde pervive una agricultura tradicional que, junto con restos de bosquetes de encinas, constituye un paisaje de gran belleza al cual contribuye una avifauna rupícola de alto valor. Todo esto sin olvidar el interés geomorfológico que representa este polje.

#### Problemática

Carga ganadera excesiva.  
Degradación de la vegetación relicta.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Paisajes Agrarios Singulares (Norma 41 )

#### Programa de actuación

Normas Subsidiarias de Benaocaz.

Normas Subsidiarias de Villaluenga.

Plan Especial de Protección del Macizo de Grazalema.

Estudio Programa para el Aprovechamiento y Conservación de Sierras y Cuevas.

#### Afecciones territoriales

Los dos municipios afectados carecen de planeamiento sobre este espacio.

#### Recomendaciones de gestión

- Asegurar la conservación de la agricultura tradicional de este espacio, compatible con las características naturales del mismo.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

COMPLEJO ENDORREICO DE PUERTO REAL AG-2

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

Municipios afectados

Puerto Real

Superficie aproximada

721 Has.

Información físico-biológica

Espacio agrícola de protección de las lagunas de Comisario, Taraje y San Antón, a las que rodea, asentado sobre margas abigarradas y litosuelos del Triás. De clima mediterráneo oceánico, contiene una vegetación natural de matorral-pastizal de gramíneas y leguminosas que alternan con una paisaje de campiña.

Usos y aprovechamientos

Agrícolas de secano.  
Ganaderos y cinegéticos.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa

Paisaje agrícola integrado en el complejo endorreico que conforma una orla de protección a los ecosistemas húmedos presentes en las lagunas del Comisario, Taraje y San Antón.

Problemática

Ganadería incontrolada.  
Caza incontrolada.

### ORDENACION

Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Paisajes Agrarios singulares. (Norma 41 ).

Programa de actuación

Declaración de Espacio Natural Protegido.

Plan Rector de Uso y Gestión.

Plan Especial de Protección.

Afecciones territoriales

El P.G.O.U. de Puerto Real, clasifica este espacio como Suelo No Urbanizable.

Recomendaciones de gestión

Control de la caza.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

COMPLEJO ENDORREICO DE CHICLANA

AG-3

### CARACTERISTICAS FISICO - TERRITORIALES

#### Municipios afectados

Chiclana de la Frontera y  
Medina Sidonia

#### Superficie aproximada

557 has

#### Información fisico-biológica

Zona agrícola de topografía ondulada de baja altitud, limítrofe a dos lagunas (Jelí y Montellano) con gran interés ecológico. Terrenos que alternan el pastizal con los viñedos y el cereal. No obstante, quedan zonas de matorral mediterráneo disperso, con especies tales como el lentisco, el palmito y la encina. Entre la fauna sobresale la presencia de meloncillo y la nidificación de numerosos pesseiformes.

#### Usos y aprovechamientos

Ganadería vacuna  
Agricultura (viñedos,  
remolacha, cereal).

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

#### Valoración cualitativa

Espacio agrícola singular donde nidifican algunas especies de anátidas. Engloba a un complejo endorreico de vital interés para el desarrollo de numerosas especies protegidas y en peligro de extinción.

#### Problemática

Caza incontrolada.

### ORDENACION

#### Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Paisajes Agrarios Singulares. (Norma 41).

#### Programa de actuación

- Declaración de Espacio Natural Protegido.
- Plan Rector de Uso y Gestión.
- Plan Especial de Protección.

#### Afecciones territoriales

- Este espacio está clasificado por las Normas Subsidiarias de Chiclana como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

#### Recomendaciones de gestión

Evitar las actuaciones que puedan afectar al cinturón perilagunar (incendios, vertidos, etc).

Control de la caza.

Conservación de los usos tradicionales de la zona.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO  
FISICO DE LA PROVINCIA DE CADIZ

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

**JUNTA DE ANDALUCIA**

## Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos

COMPLEJO ENDORREICO DE ESPERA

AG-4

### CARACTERISTICAS FISICO- TERRITORIALES

Municipios afectados

Espera

Superficie aproximada

350 Has.

Información fisico-biológica

Paisaje Agrario Singular que envuelve a las lagunas Hondilla, Salada de Zorrilla y Dulce de Zorrilla, formando el complejo endorreico ubicado en el contacto de las unidades sedimentarias de la cuenca del Gadalquivir con las series externas de las Béticas, caracterizado climáticamente por la suavidad térmica y una marcada pausa estival.

Usos y aprovechamientos

Agrícola (remolacha, girasol, cereales, etc.).

Ganadero y cinegético.

### JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa

Paisaje agrícola integrado en el complejo endorreico que conforma una orla de protección a los ecosistemas húmedos presentes en las lagunas de Hondilla, Salada y Dulce de Zorrilla.

Problemática

Caza incontrolada.

Presión sobre los cinturones perilagunares.

Recolecciones indiscriminadas.

### ORDENACION

Normas de protección

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación especialmente las relativas a Paisajes Agrarios Singulares (Norma 41)

Programa de actuación

Declaración de este espacio natural conforme a la ley de Espacios Protegidos.

Plan Rector de Uso y Gestión de este espacio.

Afecciones territoriales

Las Normas Subsidiarias de Espera deben clasificar el complejo como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Recomendaciones de gestión

Control de la caza.

Protección de los cinturones perilagunares.



---

APENDICE

## 1. PRESENTACION DE LAS ACTIVIDADES DE INFORMACION Y PARTICIPACION PUBLICA

Las actuaciones encaminadas a "... facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social" (art. 9.2 C.E) y "... asegurar la mayor participación de los interesados y en particular los derechos de iniciativa e información que parte de las Corporaciones, Asociaciones y particulares" (art. 4.2 L.S), no han sido concebidas desde un principio como un programa previamente establecido para cada Plan provincial. Más bien se ha configurado a partir del desarrollo de los trabajos del Programa de Planes Especiales, tanto de elaboración como de tramitación, con criterios homogéneos y de coordinación temporal. De tal manera que los resultados de todo el proceso deben entenderse en el contexto del Programa regional, siendo los efectos del mismo para cada Plan Provincial multiplicados y enriquecidos con las experiencias habidas en otras provincias.

La primera obligación de la institución promotora de este Plan, es lógicamente reforzar las líneas de información permanente durante todo el proceso. A tal fin, y según cada fase, se han desarrollado las siguientes actuaciones:

- 1/ Información sobre existencia del Programa de Planes Especiales comunicándolo a los Organismos más directamente implicados, a fin de recabar las informaciones más útiles para mejor orientar las propuestas de protección.
- A tal fin, se editó expresamente el "Documento de Trabajo" (nº 12) de la serie producida por la Dirección General de Urbanismo y titulada "PROGRAMA DE PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FISICO DE AMBITO PROVINCIAL" que recoge algunas de las reflexiones previas de carácter general (Caggiano, Sanz, 1.983) y la fundamentación de objetivos, metodología y contenidos del Programa definidos por la propia Dirección General de Urbanismo.

- 2/ Producción de materiales de divulgación sobre el Programa de Planes Especiales en las distintas fases de tramitación del Plan, tales como carteles, folletos, documentos de síntesis, etc.
- 3/ Habilidadación expresa de los medios necesarios para la consulta de los documentos en su distinto estado de elaboración/tramitación, así como la atención técnica a cuantas informaciones fueran demandadas.
- 4/ Elaboración de informes de situación sobre la marcha del programa y de los contenidos. Caben destacar los emitidos para la Comisión de Urbanismo de Andalucía (Marzo/85 y Abril/86) y para la Comisión Asesora de Medio Ambiente (Julio/84 y Abril/86), así como las sesiones informativas -no resolutivas- de las propias Comisiones Provinciales de Urbanismo.

En segundo lugar hay que referirse al conjunto de actuaciones orientadas a propiciar el debate y el intercambio de criterios y sugerencias al objeto de incorporar aquellas que se estimen oportunas. Las medidas puestas en práctica para ello se refieren a:

- 5/ Enfocar la producción de los distintos documentos de difusión en el sentido de facilitar la comprensión del Plan y sus propuestas. En este sentido caben destacar la realización de una Exposición con monitores expresamente dedicados a proporcionar explicaciones complementarias y de un audiovisual de apoyo, así como los demás elementos de artes gráficas citados.
- 6/ Celebración de actos públicos, conferencias, mesas redondas, debates, ... En este caso, la finalidad es ofrecer con el pretexto de la Exposición del Plan Especial un foro abierto para la reflexión sobre distintos aspectos relacionados con los objetivos genéricos del Plan.

7/ Convocatoria de mesas de trabajo, con carácter monográfico y según sectores sociales e institucionales homogéneos. Principalmente, asociaciones, profesionales, Administración Local y Administración Regional.

8/ Debe considerarse, finalmente, dentro de este empeño la extensión de las actividades desarrolladas a algunos centros comarcales al objeto de acercar al máximo los problemas y soluciones identificados por el Plan Especial.

En último lugar, hay que reseñar las tareas propias de la consideración técnico-jurídica de cada una de las alegaciones e informes formulados en tiempo y forma por personas individuales, asociaciones, organismos oficiales y Corporaciones Locales, según lo dispuesto con carácter obligatorio en la legislación urbanística (art. 125 R.P). En este sentido se incorpora en el presente documento, el informe de alegaciones correspondiente.

Sobre este asunto, conviene enfatizar que incluso finalizados los periodos legalmente establecidos para ejercer este derecho estuvo abierta la posibilidad de formular observaciones y sugerencias. Y también que, en orden a coordinación efectiva del conjunto de planes provinciales, y a la unificación de criterios en la configuración final de los Planes Especiales, no se apresuró la tramitación posterior sino hasta tener el completo convecimiento, y éste compartido con las demás administraciones, de que las soluciones adoptadas responden realmente a las exigencias sociales e institucionales para con los objetivos finales e instrumentales del Plan.

## 2. ALEGACIONES.

El presente informe de alegaciones se refiere a todas y cada una de las reacciones presentadas en tiempo y forma, aunque durante el período de participación pública se ha contrastado el contenido sustantivo del Plan con un mayor/número de personas, grupos e instituciones. Los resultados de dicho período / se reflejan en líneas generales en el conjunto de las Memorias Justificativas y de Ordenación presentadas para su aprobación provisional.

De la lectura y análisis de las alegaciones presentadas formalmente puede fácilmente observarse que las mismas responden a uno (o más) de los siguientes/grupos de cuestiones:

- i/ Alegaciones al planteamiento jurídico y normativo general del Plan.
- ii/ Alegaciones y sugerencias a desarrollos normativos concretos.
- iii/ Alegaciones y sugerencias al tratamiento de espacios y áreas concretas.

El primer grupo comporta, en líneas generales, un cuestionamiento radical al / alcance, ámbito, contenido y determinaciones del Plan. En el segundo y tercer grupo se han incluido observaciones, correcciones o matizaciones que no comportan un cuestionamiento global del Plan, por el contrario contribuyen a su / perfeccionamiento. Al mismo tiempo, en algunos de estos escritos se contienen interesantes aportaciones de carácter informativo sobre distintos aspectos -- contemplados en la Memoria Informativa del Plan y Catálogo.

La distribución de las alegaciones e informes presentados (identificadas por/ su número de orden) en los grupos antes diferenciados es la siguiente:

I. ALEGACIONES AL PLANTEAMIENTO GENERAL DEL PLAN	II. ALEGACIONES A LA NORMATIVA	III. ALEGACIONES AL TRATAMIENTO DE ESPACIOS CONCRETOS
3-5-8-9-10-11-12-13	3-5-8-9-14-18-19-21	1-2-4-7-8-9-11-14-18-/
14-15-16-17-18-19-/	22-23-24-27-28-29-/	19-20-21-22-23-24-27-/
20-21-22-23-24-25-/	30-31-32-35-37	28-29-30-31-32-35-38-/
26-27-28-29-30-31-/		39-40-43-44
32-33-34-35-36-37-/		
40-41-42		

Este informe se organiza en primer lugar con una contestación global a todas las alegaciones generales de índole jurídica -haciendo mención - expresa de a cuáles de las presentadas afecta- y un segundo apartado - que responde las cuestiones concretas formuladas individualizadamente/ en cada alegación.

## RELACION DE ALEGACIONES E INFORMES.

Nº	ALEGACIONES PARTICULARES	FECHA
1	Colectivo Ecologista Ortiga	23-3-85
2	José Domecq Bertrán de Lys	20-4-85
3	Santiago Echevarría (APROCA)	16-4-85
4	Financiera Sotogrande, S.A.	6-5-85
5	Asociación de Empresas de Acuicultura de Andalucía	7-5-85
6	José Mª Sala Nello (Distribuidora de Sal, S.A.)	7-5-85
7	Manuel Broto Bassas (Unión Salinera Española)	7-5-85
8	Mª de la Paz Fernández de Córdoba	9-5-85
9	Victoria Bohorquez Mora Figueroa	24-5-85
10	Juan A. Maldonado Gordón (Marina del P <sup>to</sup> de S <sup>ta</sup> Mª)	11-5-85
11	Luis Caballero Florido	11-5-85
12	Manuel Guerrero Gonzalez	11-5-85
13	Manuel Guerrero Gonzalez	11-5-85
14	Manuel Guerrero Gonzalez	11-5-85
15	Luis Fernando Domecq Ybarra (El Carrizoso, S.A.)	11-5-85
16	José Galán Fernández	11-5-85
17	Asociación Provincial de Agricultores y Ganaderos	11-5-85
18	Jaime Domecq Ybarra (Cultivos Varios S.A.)	13-5-85
19	Jaime Domecq Ybarra (Jaimijuan S.A.)	13-5-85
20	Rufina Ayala Pomar	13-5-85
21	María Corrales Nieto	13-5-85
22	Roque García Gutierrez	13-5-85
23	Pedro Vargas-Machuca Bujalance	13-5-85
24	Jaime Gonzalez-Gordón Díez	13-5-85
25	Manuel García Fernández-Palacios	13-5-85

Nº	ALEGACIONES PARTICULARES	FECHA
26	José Ignacio Porta Saudan	14-5-85
27	Cristina Porta Saudan	14-5-85
28	Isabel Ugalde Ruiz de Assin	14-5-85
29	Francisco de Asis Porta Sanchez	14-5-85
30	Cristina Saudan Ducrey	14-5-85
31	Juan A. Muñoz Salvadores (La Manga y El Molino, S.A.)	14-5-85
32	Juan A. Muñoz Salvadores (El Corchadillo, S.A.)	14-5-85
33	Rafael Fernández Maqueira (Dehesa La Granja)	14-5-85
34	Francisco Bohorquez Salcedo	14-5-85
35	Mercedes Cerón Romero	14-5-85
36	Ricardo López de Carrizosa y de Hoyos	15-5-85
37	Federación Provincial de Agrupaciones de Empresarios de la Construcción	

Nº	INFORMES DE ORGANISMOS	FECHA
38	Excmo. Sr. Capitán Gral. Región Militar Sur. Jefatura de Transportes, Propiedades Militares y Accidentes	9-4-85
39	Excmo. Sr. Capitán Gral. Región Militar Sur. Jefatura de Propiedades y Alquileres Militares	9-4-85
40	Excmo. Sr. Almirante Capitán Gral. Zona Marítima del Estrecho	3-5-85



Nº	INFORMES DE AYUNTAMIENTOS	FECHA
41	San Fernando	11-5-85
42	Jerez de la Frontera	30-5-85
43	Tarifa	19-6-85
44	La Línea de la Concepción	9-3-85

### 3. INCIDENCIA DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACION EN LA CONFIGURACION FINAL DEL PLAN ESPECIAL

Con la conclusión de las fases de información pública e institucional, paralelamente al análisis técnico-jurídico de las alegaciones, y con vistas a la elaboración del documento de Aprobación Provisional, se definieron los criterios configuradores del Plan en su versión definitiva, justificándose tanto éstos como las modificaciones resultantes para su consideración.

El debate que se ha venido produciendo desde la Aprobación Inicial, ha permitido ajustar y precisar muchas de las cuestiones que han suscitado algún tipo de duda, ya sean de carácter general-conceptual o específico-territorial. La reflexión y síntesis final conducen a una formulación del Plan en el que se profundiza y consolidan sus objetivos, pero que al tiempo gana en claridad, rigurosidad y operatividad.

A continuación se reproducen los criterios y modificaciones introducidas para la Aprobación Provisional en la memoria elaborada a tal efecto.

#### 5.1. CRITERIOS Y JUSTIFICACION DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS

Una vez superados los procesos de participación pública e institucional y sedimentados los criterios y determinaciones contenidos en los Planes aprobados inicialmente, se han acumulado los suficientes elementos que permiten la síntesis y la reflexión crítica orientadas a introducir cuantas modificaciones mejoren el contenido y la operatividad de los Planes Especiales.

Los criterios que se han manejado para la formulación de la versión final de éstos son los siguientes:

- 1) La consolidación de la argumentación jurídica del Plan Especial en relación al alcance y efecto del mismo. Estos aspectos se desarrollan y matizan en el apartado 1 con motivo de la respuesta general a las alegaciones que cuestionan globalmente el fundamento y contenido del Plan.
- 2) La consolidación del criterio mantenido en la Memoria Justificativa respecto a los efectos "calificadores" del Plan Especial, que en ningún caso presupone "clasificación" de suelo.

Esta posición no puede verse debilitada por ambigüedades cartográficas o normativas, por lo cual ha sido absolutamente necesario proceder a resolver dos cuestiones principales:

- Restringir los ámbitos territoriales calificados de protección especial a aquellos espacios que por la cualidad de sus valores deben ser objeto de una regulación normativa diferenciada, singular y específica.
- Identificar rigurosa e individualmente los espacios protegidos a través de su inclusión en el Catálogo, el cual nos permite obviar en cierto modo la cuestión de la escala mediante una descripción literaria de límites.

Las consecuencias de esta mayor acotación y precisión respecto a los territorios protegidos son:

- Una simplificación de categorías de protección eliminando las que no ofrecían rasgos normativos significativamente diferenciados, pero sí introducían una complejidad excesiva para su adecuado entendimiento y mejor aplicación.

- Una clarificación de la relación entre el Catálogo (no normativo) y el régimen de protecciones establecidas en las Normas Particulares. El Catálogo debe cumplir la misión de identificar los ámbitos a que se refieren las determinaciones específicas del Plan.

3) Revisión sistemática del contenido sustantivo de las determinaciones del Plan, con especial atención a los aspectos que han sido objeto de alegaciones, informes o han sido debatidos en reuniones de trabajo.

Esta revisión está presidida por los siguientes criterios fundamentales:

- Un cuidado escrupuloso en toda referencia a la legislación sectorial. De ella se hace una invocación expresa a efectos recordatorios e introduciendo una "interpretación urbanística" de su aplicación. En ningún caso puede entenderse como invasión de competencias.
- En este mismo sentido se ha procedido a sistematizar las actuaciones sometidas a licencia que son o pueden ser objeto de regulación por el planeamiento urbanístico, poniéndose un especial énfasis en aquellas que presentan criterios de gestión más o menos dispares, para así asentar unas directrices comunes.
- Con independencia de algunas determinaciones con eficacia directa sobre el territorio, se refuerza su carácter estratégico, remitiendo al planeamiento futuro su observancia para así asentar unas directrices comunes.
- Sistematización de las normas de tipo procedimentales, en particular la relativa a requisitos previos y de tramitación. En cuanto a la evaluación

de impacto ambiental la solución adoptada elude la tramitación y aspectos competenciales del mismo para indicar que actividades deben, entre otros contenidos de la Memoria de Proyecto, estudiar la incidencia ambiental de su ejecución (Estudio de Impacto Ambiental).

4) En coherencia con ambos planteamientos básicos, la estructura del contenido sustantivo se refuerza en los aspectos más significativos para la operatividad y eficacia del Plan, y en particular respecto al sistema de planeamiento:

- Las normas de protección mantienen su estructura de:

- a) Normas generales para todo el ámbito de aplicación, la provincia, en su vertiente directora, subsidiaria o complementaria según el estado del planeamiento.
- b) Normas particulares, exclusivamente referidas a los espacios singulares protegidos, identificados a través del Catálogo y agrupados en dos categorías: integral y compatible.
- c) Aquellos espacios merecedores de catalogación pero en donde la complejidad de su problemática requiere soluciones a escala mayor, se incluyen dentro de una tercera categoría denominada "cautelar" para cuyos espacios se establecen determinaciones hasta tanto no se apruebe el planeamiento adecuado, de tal manera que para garantizar su redacción se incluye en el Programa de Actuación.

- Respecto al Programa de Actuación, conservando la orientación general del documento de A.I., se estructura ahora en tres subprogramas: planeamiento, estudios y otras actuaciones de gestión del medio natural. En todos los casos, lógicamente, su

actual formulación responde a una contrastación de criterios con las administraciones afectadas.

El conjunto de actuaciones propuestas constituyen un programa coherente de intervención sobre el medio rural a través de diversos instrumentos de planificación detallada, toda vez que las actuaciones directamente ejecutivas escapan a las posibilidades de un plan provincial de estas características.

- El Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos adquiere un destacado papel tanto en su misión de identificación singular de los territorios protegidos como en la de menor gestión (operatividad) y profundización de los objetivos del Plan.

Esta segunda cuestión es decisiva en la estrategia de éste, pues el carácter abierto y dinámico del Catálogo permite referir las normas de protección a nuevos espacios mediante su incorporación a dicho Catálogo por cualquiera de las vías previstas (artículo 87 R.P). Para ello es preciso observar dos requisitos: primero que la tipología establecida ofrezca un abanico de casos suficientemente comprensivos de las características físico-territoriales de Andalucía, y segundo que el procedimiento de la ampliación del Catálogo siga el mismo trámite que para su aprobación.

De esta manera, el Plan se presenta ahora con un relativamente extenso, pero selectivo y significativo, elenco de espacios protegidos según la tipología establecida, pero incluye los mecanismos que en un futuro sus determinaciones se extiendan a nuevos espacios, articulándose su gestión a la del Registro de Bienes Catalogados.

- 5) La credibilidad del Plan Especial pasa por su perfecta integración con el sistema de planeamiento y su compatibilización con las políticas sectoriales del conjunto de la Administración.

En el primer aspecto se ha desarrollado una doble tarea; por una parte conocer su acoplamiento con la planificación municipal, detectar posibles conflictos derivados de la clasificación-calificación de suelos y prever soluciones ajustadas; por otra parte, interrelacionar el Plan Especial con las Normas Subsidiarias Provinciales compartiendo criterios comunes y complementándose en sus aspectos específicos.

- 6) Las alegaciones e informes producidos durante los periodos de participación pública han sido tratados en el contexto de estos criterios y directrices, de tal manera que no sólo se satisfacen las cuestiones específicas planteadas sino que se resuelven los aspectos generales.

#### 4. CONCLUSIONES Y VALORACION FINAL

---

Con una perspectiva temporal suficiente para sedimentar las múltiples y variadas aportaciones y críticas derivadas de todo el proceso participativo, la síntesis y conclusiones del mismo pueden formularse del siguiente modo:

##### i/ Sobre el grado de información-participación

1. La institución promotora ha desplegado unos recursos humanos y materiales que no sólo cubren sobradamente las exigencias establecidas constitucional y legalmente, sino que le han dado una orientación adecuada a las características del Plan, sus objetivos y ámbito.
2. El nivel de participación no se refleja completamente en el número de alegaciones e informes presentados formalmente. Por lo general este dato está por debajo de las aportaciones reales derivadas del conjunto de reuniones de trabajo y otros actos en que se han podido canalizar tanto las sugerencias positivas como la disipación de ciertas dudas, sin duda origen de ciertas alegaciones.
3. La eficacia del proceso participativo debe entenderse en el contexto del programa regional. Efectivamente deben considerarse los efectos multiplicadores que para cada Plan concreto ha supuesto la celebración en paralelo de semejantes procesos participativos en otras provincias. El conjunto de dichos procesos ha servido para la configuración final de los Planes, formulados en su versión definitiva de forma coordinada y homogénea para toda la Comunidad.
4. No obstante, se ha podido detectar la escasa concurrencia ciudadana a los asuntos relacionados con la planificación de su hábitat (urbanismo, medio ambiente,...). Este hecho puede tener múltiples

explicaciones e interpretaciones, que sin duda pone de manifiesto cuestiones más generales y de fondo. Sin embargo varios aspectos pueden indicarse que están en la base de esta situación:

- El deficiente nivel asociativo de carácter ciudadano o cultural, en número e incidencia social.
  - Las dificultades externas (falta de información, tecnicismos, etc.) e internas (capacidades, recursos, formación, etc.) para incorporar a sus motivaciones y actividades las relacionadas con la intervención pública en el orden urbanístico, medioambiental,...
  - La infrecuencia de la participación pública como mecanismo generalizado a distintos niveles y actuaciones. En el ámbito urbanístico, quizás el más asentado, aún no ha superado el mero cumplimiento formal de lo reglamentariamente dispuesto.
  - El desconocimiento concreto de las posibilidades de intervención, y la desconfianza hacia la consideración de que van a ser objeto por parte de la Administración (falta de conciencia ciudadana activa versus falta de conciencia administrativa-al-servicio-de-la-comunidad).
  - La aún muy reciente incorporación en el ámbito educativo de los recursos pedagógicos del entorno y de la proyección que la sociedad hace del territorio y sus valores.
5. De forma específica debe indicarse para este caso concreto dos razones ya apuntadas en la introducción de este Anexo.
    - El objeto del Plan (la protección del medio físico-natural) es un deseo socialmente contrastado pero fundamentalmente dominado por referencias abstractas, casi ideológicas. Este hecho ha producido reacciones inmediatas de aceptación y rechazo que reflejan en gran medida posiciones

- preestablecidas. El binomio conservación/desarrollo ha centrado el debate, por más que se ha intentado demostrar la falsedad de este planteamiento, y en cualquier caso, el Plan no se sitúa en dichos términos. A pesar de ello, se constata que se está en una línea próxima a superar este debate y que va más allá de tópicos simplificadores de la realidad.
- Por otra parte, la finalidad de la protección del medio físico-natural hace alusión a un elenco de problemáticas y ámbitos desde el planeamiento urbanístico. Erroneamente claro, porque la visión del urbanismo local -intraciudad- expansión urbana,... no cubre la totalidad de las misiones que se desarrollan a través de la legislación urbanística. En cualquier caso, esta estrecha visión del urbanismo ha provocado una reacción desde ópticas sectoriales generalmente poco atentas a los procesos de la planificación urbana. La utilización de un lenguaje técnico, con expresiones a menudo similares pero de significación bien distinta, ha contribuido a ciertas malinterpretaciones, aunque no intencionadas.
  - Lo ilustrativo de este hecho es que también en el planeamiento local se da esta concurrencia con ciertos planteamientos sectoriales, pero en estos casos, la escala (municipal) y la predominancia de los aspectos de ordenación "intra urbanos" han hecho que estos asuntos pasen más desapercibidos.
  - El ámbito del Plan (la provincia) ha contribuido indirectamente a ello, dado que el Plan debe entenderse a una escala superior a la de los problemas cotidianos, en la que las referencias e identificación con el sujeto son más difícilmente perceptibles; lo cual pone de manifiesto a su vez que la comprensión de los problemas por parte del cuerpo social general está dominada por su inmediatez, tanto en la detección del conflicto como en su resolución.

ii/ Sobre la eficacia de la difusión del Plan y sus objetivos

Como ya se ha expresado, siempre ha habido el convencimiento de que la virtualidad del Plan está en función de su grado de aceptación social. Por ello, se ha pretendido que el Plan -y sus ideas-fuerzas- contribuyeran a la difusión de los valores que se pretenden proteger. En este sentido hay que señalar:

6. El establecimiento de su intercambio entre la administración urbanística en este caso, y los centros educativos; relación que debe ser permanente y adaptada tanto a los distintos niveles, como incorporando la perspectiva pedagógica.

Asímismo la circulación de los diferentes materiales de difusión en determinados ámbitos y con motivo de acontecimientos más coyunturales (congresos,...) debe considerarse altamente positivo.

7. La repercusión pública se considera suficiente en cuanto a la cobertura informativa de las actividades desarrolladas. Pero más significativa resulta la constatación de las continuas referencias en noticias concretas a la contradicción o no con lo dispuesto en el Plan, lo cual significa por una parte que el manejo de sus determinaciones es patrimonio de instancias distintas a las puramente administrativas y por otra parte, que es un documento que proporciona unas pautas para el entendimiento del desarrollo de ciertas actividades en relación con su entorno.
8. Igualmente significativa es la constatación de la incidencia que ha tenido sobre el propio proceso del planeamiento en redacción, lo cual no debe entenderse tanto como una imposición de la autoridad urbanística, sino como una contribución -metodológica, operativa y de criterios- al tratamiento urbanístico

del territorio municipal, para el que el Plan establece con flexibilidad determinaciones específicas.

iii/ Sobre los efectos derivados del proceso de participación institucional

Uno de los asuntos que ha sido considerado de forma especial ha sido la compatibilización de las determinaciones del Plan con el conjunto de las políticas institucionales autonómicas. Las razones son obvias, y por ello se diseñó un programa sistemático cuyos principales resultados o conclusiones son:

9. Desigual receptividad y nivel de comprensión sobre la naturaleza de esta iniciativa, y sobre su alcance; en función, lógicamente del grado de implicación en las instancias de gestión urbanística -CPU y CUA-. En un primer momento la reacción común fué la inquietud, aunque paulatinamente fueron disipándose los principales motivos de preocupación, muchos de ellos debidos a razones ya expuestas en los puntos 4 y 5.
10. La obtención de resultados positivos, enriquecedores para el contenido del Plan, han sido desproporcionados a los esfuerzos realizados. Una vez clarificados aspectos como la no invasión de esferas competenciales propias, la aportación de criterios sectoriales que inciden en una mejor regulación por parte del Plan, ha sido menor. Con lo cual el balance de dicho Plan puede decirse que incompleto, aunque no insuficiente.
11. Efectivamente, el proceso desencadenado por el Plan ha sido un buen pretexto para reforzar la necesidad de la coordinación administrativa. Y se ha constatado que múltiples aspectos cotidianos, aunque estén resueltos en el aspecto legislativo o normativo, no lo están del todo en el ámbito de la gestión concre-

ta. Sobre estos asuntos se hace imprescindible una profundización sistemática y compartida. Algunos temas de estos son: la concurrencia en el procedimiento de implantación de ciertas actividades; la atención a criterios sectoriales o urbanísticos en la previsión de las distintas políticas; la participación en objetivos comunes mediante actuaciones convergentes, etc.

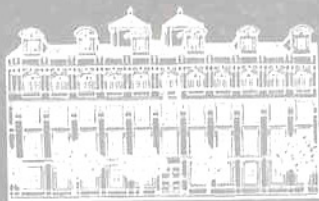
12. A los efectos urbanísticos, la conclusión más destacada es la necesidad de incorporar en las propuestas de planeamiento las lógicas sectoriales, analizando los requisitos propios para su mejor desarrollo y traduciéndolos en determinaciones urbanísticas, tanto normativas como programáticas. Así, se constata, que la turística está más integrada, aunque no siempre bien comprendida en su lógica interna; la agraria poco considerada o pasivamente considerada; etc. Este esfuerzo es común, pero desde el urbanismo existe una cierta capacidad debida a que la práctica urbanística viene obligando a una constante reflexión orientada a considerar las distintas afecciones jurídico-administrativas. Ahora se trata de comprenderlas en su propia lógica interna.
13. En relación con la Administración Local, el contacto directo ha sido menos intenso, y el nivel de respuesta, en general, acorde con las capacidades técnicas del Ayuntamiento -como es sabido insuficientemente dotados en su mayoría-. Un problema importante detectado se refiere a la formalización del Plan (provincial) y su incidencia en la esfera municipal cara a su manejo y aplicación. En este sentido se hace necesario que la documentación que se ponga a disposición de cada Ayuntamiento contenga una separata sobre su municipio.

iv/ Sobre la configuración final del Plan

En el apartado anterior se reproducen las modificaciones debidamente justificadas presentadas a la Comisión Provincial de Urbanismo para su Aprobación Provisional. En síntesis la valoración que se puede hacer de la trayectoria sufrida por el Plan aprobado inicialmente al definitivo, es la siguiente:

14. La clarificación conceptual y operativa de las relaciones con el planeamiento municipal. En dos sentidos principalmente: remarcando y profundizando su carácter estratégico y analizando en cada caso concreto la compatibilidad o conflicto entre uno y otro.
15. La acotación sistemática del alcance del Plan en relación con la materia regulada en su concurrencia con otras legislaciones y en relación a los efectos calificadores del suelo en sentido urbanístico estricto.
16. La precisión de las relaciones entre Plan y Catálogo deslindando las funciones de uno y otro, así como respecto al desarrollo de éste ligado a las iniciativas de catalogación previstas en la legislación urbanística y a la propia gestión del Registro de Bienes Catalogados.





Es una publicación de la  
**JUNTA DE ANDALUCÍA**

*Consejería de Obras Públicas y Transportes*