



Diligencia para hacer constar que el "Plan Especial Supramunicipal del Curso Medio y Bajo del río Palmones", en los términos municipales de Algeciras y Los Barrios (Cádiz), sellado en todas sus páginas, ha sido aprobado definitivamente por Orden de 22 de marzo de 2012 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, y está integrado por los siguientes documentos:

- MEMORIA (TOMO I): Antecedentes, marco legal, memoria de información, análisis y diagnóstico
- MEMORIA (TOMO II): Objetivos y criterios de intervención, memoria de ordenación, programa de actuación
- NORMATIVA (TOMO III)
- PLANOS: de Información, Diagnóstico y Ordenación
- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: MEMORIA y PLANOS de Información y Ordenación

Asimismo, se hace constar que el presente documento es copia fiel de la NORMATIVA (TOMO III) del "Plan Especial Supramunicipal del Curso Medio y Bajo del río Palmones".
Sevilla, a 12 de abril de 2012

LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE PLANES



Fdo.: Olga Ormaechea Cazalis

APROBACIÓN DEFINITIVA
Marzo 2012



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
SECRETARÍA GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

PLAN ESPECIAL SUPRAMUNICIPAL DEL CURSO MEDIO Y BAJO DEL RÍO PALMONES

Normativa. Tomo III



**PLAN ESPECIAL SUPRAMUNICIPAL DEL
CURSO MEDIO Y BAJO DEL RÍO PALMONES
APROBACIÓN DEFINITIVA**

NORMATIVA. TOMO III.

JUNTA DE ANDALUCÍA. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA.
SECRETARÍA GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO





PLAN ESPECIAL SUPRAMUNICIPAL DEL CURSO MEDIO Y BAJO DEL RÍO PALMONES

NORMATIVA

TÍTULO PRELIMINAR	4
Capítulo Primero. DISPOSICIONES GENERALES.....	4
Capítulo Segundo. DOCUMENTACIÓN, ESTRUCTURA DEL PLAN ESPECIAL Y RELACIONES CON EL RESTO DEL ORDENAMIENTO.	6
SECCIÓN 1. Contenidos del Plan Especial y valor normativo de sus determinaciones.	6
SECCIÓN 2. La ordenación derivada del Plan Especial y sus consecuencias.....	7
SECCIÓN 3. Relaciones con los instrumentos de Ordenación del Territorio, Planeamiento Urbanístico y legislación sectorial.....	8
TÍTULO PRIMERO. DE LOS ÓRGANOS RESPONSABLES PARA LA EJECUCIÓN Y FINANCIACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	8
Capítulo Primero. ÓRGANOS RESPONSABLES	8
Capítulo Segundo. MEDIOS ECONÓMICOS Y GESTIÓN	9
TÍTULO SEGUNDO. NORMAS DE APLICACIÓN	10
Capítulo Primero. GENERALIDADES	10
SECCIÓN 1. Ámbito y tipos de protección.....	10
SECCIÓN 2. Regulación de los usos, actividades, edificaciones e instalaciones	11
Capítulo Segundo. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LAS DIFERENTES ZONAS.....	14
SECCIÓN 1. Cauces y riberas fluviales.....	14
SECCIÓN 2. Vegas fluviales	15
SECCIÓN 3. Monte bajo.....	18
SECCIÓN 4. Pastizal.....	20
SECCIÓN 5. Dehesa	23
SECCIÓN 6. Marisma.....	25
SECCIÓN 7. Cordón dunar.....	26
SECCIÓN 8. Pastizal asociado a la marisma.....	28
SECCIÓN 9. Huertos asociados a la marisma.....	29
SECCIÓN 10. Playa de El Rinconcillo.	30
SECCIÓN 11. Patrimonio Arquitectónico y/o Etnológico.....	31
SECCIÓN 12. Protección Arqueológica.....	32
Capítulo Tercero. ZONAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO.....	34
SECCIÓN 1. Ámbito y procedimiento	34
SECCIÓN 2. Usos	35
SECCIÓN 3. Ordenación Interna de las zonas recreativas de uso público	36
Capítulo Cuarto. ZONAS DE MEJORA AMBIENTAL Y DE ADAPTACIÓN PARA EL USO PÚBLICO	39
SECCIÓN 1. Ámbito y procedimiento	39
SECCIÓN 2. Usos	40



Capítulo Quinto. ENCLAVES DE INTERÉS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ...	41
SECCIÓN 1. Ámbito y procedimiento	41
SECCIÓN 2. Usos, actividades, edificaciones e instalaciones.....	42
Capítulo Sexto. SISTEMA RELACIONAL.....	43
SECCIÓN 1. Jerarquización	43
SECCIÓN 2. Usos	46
Capítulo Séptimo. INTEGRACIÓN DEL ESPACIO FLUVIAL.....	47
SECCIÓN 1. Infraestructuras de protección contra las inundaciones de los núcleos urbanos	47
SECCIÓN 2. Intervenciones tendentes a la mejora del funcionamiento hidráulico del cauce.....	48
SECCIÓN 3. Intervenciones tendentes a la restauración de las riberas.....	48
SECCIÓN 4. Intervenciones tendentes al fomento del uso público del río.....	48
Capítulo Octavo. CORRECCIÓN DE IMPACTOS DE INFRAESTRUCTURAS Y ELEMENTOS LINEALES.....	49
SECCIÓN 1. Impacto acústico y visual de la A-7 y A-381.....	49
SECCIÓN 2. Adecuación de viaductos	49
SECCIÓN 3. Colisión de aves en tendidos eléctricos	50
TÍTULO TERCERO. DIRECTRICES	50
Capítulo Primero. DIRECTRICES PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL Y DEL PAISAJE DE LA CUENCA.....	50
Capítulo Segundo. DIRECTRICES PARA LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL	51
Capítulo Tercero. DIRECTRICES AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL	51
Capítulo Cuarto. DIRECTRICES SOBRE INFRAESTRUCTURAS LINEALES.....	52
Capítulo Quinto. DIRECTRICES SOBRE LAS REDES DE TRANSPORTE DE ENERGÍA....	52
TÍTULO CUARTO. RECOMENDACIONES.....	53



7. NORMATIVA

TÍTULO PRELIMINAR

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Formulación y base jurídica

1. El *Plan Especial Supramunicipal del Curso Medio y Bajo del Río Palmones* en los términos municipales de Algeciras y Los Barrios (Cádiz) se encuadra entre los previstos en el Capítulo I del Título I de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, teniendo por objeto lo previsto en el artículo 14.1, apartados a), f) y h) de la citada Ley, es decir, las siguientes finalidades: *establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos; conservar, proteger y mejorar el paisaje y contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.*
2. El presente *Plan Especial Supramunicipal* se redacta en cumplimiento de la Orden de la Consejera de Obras Públicas y Transportes, de 13 de diciembre de 2007, por la que se acuerda la formulación del Plan, de acuerdo con el artículo 26 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de conformidad con las competencias atribuidas a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en el artículo 31.2.A.a) de la citada Ley.
3. Posteriormente, mediante el Decreto del Presidente de la Junta de Andalucía 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de Consejerías (BOJA nº 57, de 23 de marzo), corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, entre otras, las competencias en materia de urbanismo.

Artículo 2. Objetivos

1. Los objetivos generales del Plan Especial son los siguientes:
 - a) Definir el sistema de espacios públicos, estableciendo las áreas donde han de localizarse actividades para el uso y disfrute del espacio, así como la estructura que las relaciona, apoyándose donde sea posible en el dominio público.
 - b) Establecer las determinaciones necesarias para la recuperación del patrimonio natural, histórico y cultural ligado al río y su entorno.
 - c) Establecer las bases de coordinación entre las distintas Administraciones con competencias en el ámbito y que son responsables de la ejecución de actuaciones concretas.
 - d) Definir las actuaciones programadas de forma coordinada con los planes y proyectos con incidencia en el ámbito territorial del Plan Especial promovidos por las Administraciones Públicas.
 - e) Servir de base normativa para la ejecución y gestión de actuaciones no programadas.
2. La consecución de estos objetivos compete no sólo a las entidades públicas sino también a las de iniciativa privada en los términos dispuestos en estas Normas.

Artículo 3. Ámbito Territorial

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



2. La delimitación del ámbito se refleja en la cartografía de ordenación del Plan Especial, concretamente en el Plano “*Delimitación*”.
3. El ámbito del Plan Especial Supramunicipal del Curso Medio y Bajo del río Palmones queda definido por los siguientes límites:
 - a) Por el Norte: *El Parque Natural de los Alcornocales*, cuyo límite físico está constituido por el *Puente de Vega* y la vía de servicio de la A-381, confundida en este tramo con la C-440, hasta donde ésta confluye con el nudo de la A-381, de salida a Los Barrios. Desde el nudo indicado, el límite lo constituye una línea sensiblemente paralela a la A-381, que dibuja el límite del Sistema General de Espacios Libres asociado al *Parque Tecnológico S.U.S.-7* previsto en el PGOU de Los Barrios. A la altura del *Cerro del Moral* el límite presenta una inflexión, para tomar la dirección de la ribera del río *Palmones*, incluyendo dentro del ámbito el Sistema General de Espacios Libres asociado al *Parque Industrial S.U.S.-8*, previsto en el Plan antes indicado. Prosigue el límite confundiendo con el que dibujan los espacios libres asociados a la margen del río entre el primer puente de la A-381 sobre el Palmones y el siguiente puente en la zona denominada como *Mirador del Río y Huertas de En medio*. En el segundo puente de la A-381 sobre el Palmones, el límite pasa a constituirlo la propia A-381, hasta que se encuentra con el tendido ferroviario, donde pasa a ser la vía férrea, en dirección norte-sur. Antes de llegar al río el límite vuelve a tomar la dirección oeste-este, ajustándose a la línea que delimita la *ZAL del Fresno* y el Sistema General de Espacios Libres asociado, que queda dentro del ámbito, hasta encontrarse con la A-7, donde entronca el futuro vial denominado “*nuevo acceso a la Barriada de Palmones*”, que discurrirá yuxtapuesto a la A-7, que se convierte en límite, tomando dirección sur-norte, vuelve a cambiar de dirección con el actual primer carril de acceso desde la A-7 a la *Barriada de Palmones*, que se constituye en nuevo límite, adentrándose en la barriada hasta llegar a la Bahía de Algeciras.
 - b) Por el Este, la Bahía de Algeciras.
 - c) Por el sur, la línea que dibuja el límite norte del suelo urbano de Algeciras, desde la *Playa del Rinconcillo* hasta la vía férrea, que pasa a constituir el nuevo límite hasta que se cruza con la CA-9209, quien pasa a ser el límite hasta cruzar el *arroyo Botafuegos*, donde el límite pasa a constituirlo el límite del *Parque Natural de los Alcornocales*.
 - d) Por el Oeste: El límite del *Parque Natural de los Alcornocales*, hasta cerrar por el Norte a la altura del *Puente de Vega*.

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

1. Las determinaciones del Plan Especial tienen el carácter de:
 - a) Normas: determinaciones directamente vinculantes para la Administración y los particulares, sin necesidad de desarrollo alguno.
 - b) Directrices: determinaciones vinculantes para la Administración y los particulares en cuanto a sus fines, precisando un desarrollo para su aplicación.
 - c) Recomendaciones: determinaciones indicativas para la actuación de las administraciones públicas actuantes que, en caso de apartarse de éstas, deberán justificar expresamente la decisión adoptada y la compatibilidad con los objetivos perseguidos.
2. Con carácter general las determinaciones del Plan Especial Supramunicipal tienen carácter directivo para el planeamiento municipal y sectorial, salvo en las intervenciones de ordenación concreta y directa (Áreas Recreativas de uso público, Enclaves de Interés para el desarrollo de Actividades, Sistema Relacional, Integración del Espacio Fluvial, Integración de Bordes Urbanos y Corrección de Impactos de infraestructuras y elementos lineales), donde tienen carácter de norma de aplicación directa.
3. El Plan Especial Supramunicipal se completará con instrumentos que posibiliten la coordinación de las distintas Administraciones entre sí y con los particulares.

4. El Plan Especial será ejecutivo desde la publicación de su aprobación definitiva y obligará al cumplimiento de sus determinaciones a las Administraciones Públicas y a los particulares.
5. La aprobación del Plan Especial supone la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios respecto de los bienes y derechos afectados por su ejecución, en concreto para la ejecución efectiva de las dotaciones y equipamientos que se definen en el Plan.

Artículo 5. Vigencia

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

Artículo 6. Revisión y Modificación

1. El Plan Especial podrá revisarse cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:
 - a) Si se aprueba un Plan de rango superior que así lo disponga o lo haga necesario.
 - b) Si se han de tramitar modificaciones concretas de las determinaciones del Plan que den lugar a alteraciones significativas de su estructura general o de sus características sustanciales.
 - c) Cuando la Administración Pública que lo formula así lo acuerde.
2. Se entienden como modificaciones, las alteraciones o adiciones de sus documentos o determinaciones que no constituyan supuesto de revisión y, en general, las que pudieran aprobarse sin reconsiderar la globalidad del Plan, por no afectar salvo de modo puntual y aislado a su estructura general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá ser justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan Especial. Toda modificación se producirá con el grado de definición documental correspondiente al planeamiento especial.
3. Las modificaciones podrán llevarse a cabo bien de oficio por la Administración Pública que lo formula, o a instancias de otras Administraciones y organismos públicos, de acuerdo con lo establecido para la modificación de este tipo de Planes Especiales por el ordenamiento jurídico urbanístico. También los particulares y entidades de participación ciudadana podrán proponer modificaciones remitiendo la propuesta en primera instancia al Ayuntamiento o Ayuntamientos correspondientes y, en su caso, al organismo autónomo directamente responsable de la propuesta de modificación. Informada por el Ayuntamiento u Organismo competente, la propuesta se elevará a la Administración que lo formula para su tramitación en caso de considerarse procedente.
4. No se considerarán modificaciones del Plan Especial los reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del mismo requiera justificadamente.

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

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

Artículo 7. Documentación

1. La documentación que integra el Plan Especial es la siguiente:
 - a. Antecedentes y marco legal.
 - b. Memoria y planos de información.
 - c. Diagnóstico y planos de diagnóstico.



- d. Objetivos y criterios de ordenación.
- e. Memoria de Ordenación.
- f. Programa de Actuación.
- g. Normativa.
- h. Planos de Ordenación

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

Artículo 8. Interpretación

1. La interpretación del Plan Especial corresponde a los órganos urbanísticos competentes de la Junta de Andalucía y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial, sin perjuicio de las facultades de los Ayuntamientos de Algeciras y Los Barrios.
2. Los documentos del Plan Especial constituyen un todo unitario que deberá interpretarse globalmente y de conformidad con los objetivos y criterios expuestos en la Memoria de Ordenación.
3. La interpretación ante posibles conflictos entre las previsiones contenidas en los distintos documentos del Plan Especial se resolverán aplicando los siguientes criterios:
 - a) Las presentes Normas prevalecen sobre la Memoria y los Planos de Ordenación.
 - b) La Memoria de Ordenación es el instrumento para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver conflictos entre las distintas determinaciones si resultan insuficientes para ello las disposiciones de la Normativa. Su contenido prevalece sobre los Planos de Ordenación.
 - c) El Plano de Ordenación de las distintas áreas de intervención contiene la delimitación y principales determinaciones gráficas que afectan a estas áreas, prevaleciendo en este contenido sobre el resto de los planos.
4. Si no obstante la aplicación de los criterios interpretativos anteriores, subsiste imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio paisajístico, al menor deterioro del medio ambiente y actividades tradicionales y al interés más general de la colectividad.

Artículo 9. Desarrollo

Dado el grado de concreción de las determinaciones del Plan Especial, no será necesaria, como regla general, la aprobación de documento de planeamiento alguno para su desarrollo. No obstante, podrán formularse y aprobarse documentos urbanísticos complementarios del presente, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente.

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

Artículo 10. Estructura del Plan Especial

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

- a) La ordenación directa, concreta y programada por el Plan Especial de las zonas recreativas de uso público, de las zonas de mejora ambiental y de adaptación al uso público, del sistema relacional, de los enclaves de interés para el desarrollo de actividades, de la integración del espacio fluvial y de la corrección de impactos de infraestructuras y elementos lineales.
- b) El diseño de medidas encaminadas a la mejora ambiental y del paisaje de todo el ámbito, las cuales se presentan en forma de normativa, directriz o recomendaciones. Se refiere su ejecución a intervenciones no programadas a llevar



a cabo por las Administraciones con competencia en el ámbito y/o por los particulares.

Artículo 11. Declaración de utilidad pública e interés social

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

Artículo 12. Áreas de Tanteo y Retracto

1. El Plan Especial, con el fin de facilitar el cumplimiento de sus objetivos, delimita áreas donde las transmisiones de terrenos quedarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto por la Administración que formula el Plan.
2. Las zonas recreativas, las zonas de mejora ambiental y adaptación al uso público y los enclaves de interés para el desarrollo de actividades tendrán la consideración de áreas de tanteo y retracto para facilitar la consecución de los objetivos que el Plan Especial ha marcado para ellas.

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

Artículo 13. Relación con el planeamiento urbanístico y territorial

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

Artículo 14. Relación con la legislación y planificación sectorial

1. El Plan Especial operará con carácter complementario de las determinaciones de la legislación sectorial en el ámbito del Plan, y con carácter supletorio, en defecto de legislación sectorial aplicable.
2. La planificación sectorial se coordinará con las actuaciones y objetivos propuestos por el Plan Especial para activar mecanismos contemplados en la legislación sectorial que puedan ser decisivos en la consecución de los objetivos del Plan Especial.

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

CAPÍTULO PRIMERO. ÓRGANOS RESPONSABLES

Artículo 15. Ejecución del Plan Especial

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



Artículo 16. Coordinación administrativa

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

CAPÍTULO SEGUNDO. MEDIOS ECONÓMICOS Y GESTIÓN

Artículo 17. Financiación del Plan Especial

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

Artículo 18. Colaboración con los particulares

1. Desde los órganos de gestión del Plan Especial y de acuerdo con el espíritu participativo del mismo, se propiciará el uso de la figura del Convenio como instrumento adecuado de colaboración entre la Administración actuante y los particulares.
2. En los Convenios deben concretarse los objetivos, plazos, participación, condiciones de uso y mantenimiento de la inversión.
3. Agotadas las vías de acuerdo o cooperación entre la Administración y el particular afectado, se instará al uso del instituto de la Expropiación Forzosa, de acuerdo con la legislación aplicable.

Artículo 19. Ejecución temporal

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

Fase 1. Coordinación administrativa y redacción de proyectos prioritarios.

Fase 2. Ejecución material del Plan Especial.

Fase 3. Consecución total del modelo establecido por el Plan Especial.

Artículo 20. Órgano Gestor

1. Será el Organismo encargado de la gestión del Parque, cuya constitución se impulsará desde el organismo competente en Ordenación del Territorio.
2. La constitución del Órgano Gestor debe ser previa a la puesta en uso público de alguna de las áreas recreativas previstas en el presente Plan.
3. En todas las actuaciones previstas en el presente Plan, así como otras nuevas implantaciones, la Administración competente para su autorización deberá dar audiencia al Órgano Gestor.

TÍTULO SEGUNDO. NORMAS DE APLICACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO. GENERALIDADES

SECCIÓN 1. *Ámbito y tipos de protección*

Artículo 21. Definición de zonas y elementos de especial protección

1. La totalidad de los suelos no urbanizables incluidos en el ámbito del Plan Especial mantendrán el nivel de protección que determina para ellos el planeamiento general actualmente vigente, siéndole de aplicación además las determinaciones incluidas en el presente Plan.
2. El Plan Especial, atendiendo a los diferentes valores ambientales, paisajísticos, patrimoniales, potencial transformación para uso público, etc., establece las siguientes zonas dentro del suelo no urbanizable incluido en su ámbito:
 - a) Cauces y riberas fluviales del río Palmones y sus afluentes.
 - b) Vegas fluviales (inundables y no inundables).
 - c) Monte bajo.
 - d) Pastizal.
 - e) Dehesa.
 - f) Marisma.
 - g) Cordón dunar.
 - h) Pastizal asociado a la marisma.
 - i) Huerto asociado a la marisma.
 - j) Playa de El Rinconcillo.
3. El Plan Especial identifica una serie de elementos de interés, atendiendo a los valores específicos o relacionados con la participación en la construcción de este territorio, según dos categorías: Elementos constitutivos del Patrimonio Arquitectónico y/o Etnológico, y los Espacios de Protección Arqueológica.

Artículo 22. Tipos de protección

El Plan Especial contempla dos tipos de protección:

- a) *Especial protección por legislación específica.* Derivada de la aplicación directa de planes sectoriales o por declaraciones específicas. Estos elementos se encuentran identificados en la Memoria y en los Planos informativos. En concreto, se trata de los siguientes:
 1. *Paraje Natural Marismas del río Palmones.* Se estará a lo dispuesto en el instrumento de planificación específico (PORN) de dicho espacio natural protegido. Asimismo, el Plan Especial contempla la incorporación inmediata de la ampliación del Paraje actualmente en trámite, una vez esta sea firme, como zona de planeamiento incorporado, y al suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
 2. *Sistema vía pecuario.* El régimen del sistema vía pecuario será el establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. *Dominio Público Hidráulico.* Se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001 (Texto Refundido de la Ley de Aguas).
 4. *Dominio Público Marítimo Terrestre.* El régimen de los suelo incluidos dentro de esta delimitación será el establecido en la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 1471/1989 de 1 de diciembre por el que se aprueba el reglamento general de la misma.
 5. *Especial Protección arqueológica.* Se incluyen en esta categoría los yacimientos y áreas arqueológicas inventariados por la Consejería de Cultura, que aparecen relacionados e identificados en la memoria informativa y en el plano de información denominado *Patrimonio arqueológico, arquitectónico, natural, vía pecuario e infraestructuras hidráulicas.*
- b) *Especial protección por la planificación territorial o urbanística.* Incorpora los así considerados por el planeamiento general vigente. En concreto son los incluidos en las siguientes áreas delimitadas por los Planes Generales de Algeciras y Los Barrios:
1. *Término municipal de Los Barrios.* Los denominados por el PGOU de Los Barrios como Acebuchales (que engloba a los denominados por el presente Plan Especial como monte bajo, y pastizal) y Vegas Fluviales (que engloba al denominado por el presente Plan Especial como vega fluvial).
 2. *Término municipal de Algeciras.* Los suelos denominados “Marismas no Protegidas del Palmones” (que engloban a los denominados en el Plan Especial como “Marisma”, “Pastizal asociado a la marisma” y “Huertos asociados a la marisma”), las Dunas del Palmones (que se corresponde con el denominado “Cordón dunar” por el Plan Especial) y las “Vegas del Palmones y Botáfuegos” (que quedan dentro de lo que el Plan Especial reconoce como “Vegas fluviales” inundables y no inundables).

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

Artículo 23. Clases de usos

1. El uso preferente de los suelos no urbanizables incluidos en el ámbito del Plan Especial es el agropecuario, el cual comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación agraria, entendiéndose por ello los cultivos en secano o regadío, los cultivos especiales, la horticultura o floricultura, la explotación forestal, ganadera y cinegética.
2. Además del uso agropecuario, se regulan los siguientes usos en suelo no urbanizable:
 - a) Medioambiental.
 - b) Usos vinculados a las obras públicas.
 - c) Uso de equipamientos públicos.
 - d) Usos de equipamientos privados.
 - e) Actividades extractivas.
 - f) Industrial.
 - g) Vivienda agropecuaria.
 - h) Turístico.

Artículo 24. Uso medioambiental

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



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

2. Se distinguen los siguientes tipos:

- a) *Actividades de conservación, regeneración y restauración.* Su objetivo es conservar, restaurar o regenerar los recursos naturales, favoreciendo la implantación de especies autóctonas. No contempla el aprovechamiento de los recursos obtenidos.
- b) *Actividades públicas de ocio y esparcimiento:* incluye el excursionismo, senderismo, cicloturismo y similares que no supongan una alteración relevante del medio donde se desarrollan. Incluye asimismo el estudio científico y la educación ambiental.

Artículo 25. Usos vinculados a las obras públicas

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

Artículo 26. Uso de equipamientos públicos

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

Artículo 27. Uso de equipamientos privados

1. Son usos de equipamientos privados el conjunto de actividades destinadas a satisfacer necesidades o a mejorar la calidad de vida de la población de los núcleos urbanos. Se trata de dotaciones sin edificación significativa y ligadas con el esparcimiento al aire libre, entendiéndose aquí los centros asistenciales especiales vinculados a la explotación natural de los recursos, centros de enseñanza técnica de explotación del medio, equipamientos sanitarios, educativos, socioculturales, deportivos (centros ecuestres y análogos).
2. Con carácter general, la parcela mínima de estos equipamientos será de 10 Has, independientemente de la regulación de cada uso específico y de la zona donde se inserte.
3. En el caso de equipamiento de campo de golf, deberá contar con al menos 18 hoyos, con una parcela mínima vinculada de 60 Has.

Artículo 28. Actividades extractivas

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

Artículo 29. Uso Industrial

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

Artículo 30. Uso de vivienda agropecuaria

1. Vivienda agropecuaria es aquel edificio de vivienda unifamiliar aislada, vinculado a un destino relacionado con fines agrícolas, ganaderos o forestales y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal. Incluye asimismo las instalaciones asociadas a la actividad, siempre que conformen una unidad física integrada.
2. Con carácter general la parcela mínima vinculada a la vivienda será de 10 Has.

Artículo 31. Uso turístico

1. Usos turísticos en su modalidad de turismo en el medio rural y turismo activo, siendo los establecimientos de alojamiento turístico permitidos las casas rurales, hoteles rurales y complejos turísticos rurales.
2. Dichos establecimientos, además de ajustarse a lo previsto en la normativa turística vigente, (Decreto 20/2002, de 20 de enero, de turismo en el medio rural y el Decreto 47/2004 de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros), deberán asimismo cumplir las siguientes condiciones:
 - a) Casas rurales.
 - i. En los casos de rehabilitación y adecuación de edificaciones existentes la parcela mínima será la existente, pudiendo disponer de hasta un máximo de 6 plazas/ha. Si no cumple con los requisitos exigidos en el apartado siguiente.
 - ii. Las casas rurales de nueva creación, deberán estar vinculadas a una explotación agraria o forestal existente como complemento de ésta, y dispondrán de un máximo de 5 plazas/has. Con superficie mínima de 2 hectáreas, y distancia mínima en línea recta de 250 metros a otro Producto Turístico Especial, y un máximo de 12 habitaciones o 20 plazas. La rehabilitación que conlleve ampliación de más de un 30% de la edificación existente, se asimilará a un supuesto de nueva planta, debiendo cumplir los requisitos establecidos para las casas rurales de nueva creación.
 - b) Hoteles rurales.
 - i. Deberán estar constituidos por una sola edificación, aunque pueden contar con unidades anejas independientes.
 - ii. No podrán superar las dos plantas de altura, sin que a estos efectos se contabilicen las zonas abuhardilladas y de trasteros. Estas zonas no superarán un veinticinco por ciento (25%) de la ocupación de esa planta.
 - iii. Se adecuarán a las características constructivas propias de la comarca.
 - iv. Su capacidad de alojamiento no será inferior a veintiuna plazas, ni podrá superar las 125 plazas.
 - v. Dispondrá de servicios o actividades complementarias vinculadas con el medio rural.
 - vi. La parcela vinculada tendrá una superficie no inferior a diez hectáreas y a la superficie, en metros cuadrados, resultante de multiplicar por 300 el número de unidades de alojamiento.
 - vii. La actuación, en su conjunto, tendrá que contribuir a la conservación, mejora o regeneración de los valores territoriales, agrícolas, naturales, paisajísticos o patrimoniales existentes en el ámbito de su localización.
 - c) Complejos turísticos rurales.
 - i. Conjunto de inmuebles que, constituyendo una unidad de explotación, tenga una capacidad no inferior a veintiuna plazas en su conjunto y un máximo de doscientas cincuenta plazas. La capacidad máxima por inmueble será de veinte (20) plazas.

- ii. Los inmuebles de alojamiento no superarán las dos plantas, salvo en el caso del edificio de servicios comunes que podrá contar con una tercera planta.
 - iii. Estarán dotados de zonas verdes comunes.
 - iv. Dispondrán de servicios o actividades complementarias vinculadas al medio rural.
 - v. La parcela mínima vinculada será de veinte hectáreas.
3. Las construcciones existentes no estarán obligadas al cumplimiento de los requisitos anteriores relativos al número de plantas y a la capacidad máxima por inmueble.
 4. Además de los establecimientos de alojamiento turístico señalados, se incluyen los establecimientos turísticos de restauración y los relacionados con el fomento y promoción de los servicios turísticos y de las actividades de turismo activo.
 5. Se permiten las actividades relacionadas con el turismo activo que son compatibles con el medio rural en el que se desarrollan, expresamente se citan las siguientes:
 - a) Bicicleta de montaña.
 - b) Turismo ecuestre.
 - c) Senderismo.
 - d) Piragüismo.

Artículo 32. Condiciones generales de la edificación

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

CAPÍTULO SEGUNDO. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LAS DIFERENTES ZONAS

SECCIÓN 1. Cauces y riberas fluviales

Artículo 33. Definiciones

1. Se entiende como álveo o cauce natural de una corriente el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias; siendo éstas la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.
2. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.
3. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por Legislación Específica (dominio público hidráulico y zona de servidumbre).
4. En todo caso, la definición de los cauces y riberas fluviales y la regulación prevista en los siguientes artículos, estarán supeditadas a las definidas en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y sus Reglamentos, incluyendo las zonas asociadas.

Artículo 34. Uso preferente

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

Artículo 35. Usos compatibles

1. Los usos compatibles son el esparcimiento público y pequeñas edificaciones asociadas a los deportes náuticos fluviales, que en todo caso deben contar con las autorizaciones pertinentes.
2. Sólo queda permitida la pesca en su modalidad deportiva, que se regulará mediante su legislación sectorial. La instalación de cualquier otro punto de pesca no contemplado en el presente Plan debe ser valorada, previamente a su autorización por el organismo competente, por el Órgano Gestor del Plan.
3. El uso deportivo queda restringido al piragüismo, canoa y similares y a la utilización de pequeñas embarcaciones en el tramo bajo del río. El área de navegación en este último caso debe restringirse al curso principal del río *Palmones*, evitando interferir en la zona del Paraje Natural.
4. El uso recreativo queda restringido a los paseos fluviales, con objeto de no interferir en la vegetación de ribera circundante así como en la fauna presente en la misma.

Artículo 36. Usos prohibidos

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

Artículo 37. Mantenimiento de la conectividad longitudinal del río

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

Artículo 38. Mantenimiento de la conectividad lateral del río

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

Artículo 39. Mantenimiento de la vegetación de ribera

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

Artículo 40. Protección de la fauna asociada al sistema fluvial

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

Artículo 41. Edificaciones

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

SECCIÓN 2. Vegas fluviales

Artículo 42. Definiciones

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

2. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por la Planificación Territorial o Urbanística, si bien la parte más próxima a la red hidrográfica se encuentra especialmente protegida por legislación específica (Zona de Policía del Dominio Público Hidráulico).
3. En todo caso, la definición de vegas fluviales que se encuentren dentro de la zona inundable, y la regulación prevista para la misma en este Plan Especial estarán supeditadas en todo momento a las definidas en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y sus Reglamentos, y el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

Artículo 43. Ordenación de usos en vegas inundables

1. A efectos de ordenación de usos en las zonas inundables, se han de diferenciar tres ámbitos:
 - a) El correspondiente a los terrenos inundables para un periodo de retorno de 50 años o calado de la lámina de agua superior a 0,5 metros y/o velocidades superiores a 0,5 m/s.
 - b) El correspondiente a los terrenos inundables para un periodo de retorno entre 50 y 100 años.
 - c) El correspondiente a los terrenos inundables para un periodo de retorno entre 100 y 500 años.
2. Para cada una de estas zonas se atenderá a los siguientes criterios:
 - a) Zona A: Prohibición de edificación e instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones de interés público podrán autorizarse edificaciones temporales. En cualquier caso, se prohibirán usos que conlleven un riesgo potencial de pérdida de vidas humanas.
 - b) Zona B: Prohibición de instalación de industria pesada y de industria contaminante según legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves. En esta zona se prohibirán asimismo, las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.
 - c) Zona C: Prohibición de instalación de industrias contaminantes, según legislación vigente, con riesgos inherentes de accidentes graves. En estas zonas se prohibirán asimismo las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.
3. En las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidas las instalaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias.

Artículo 44. Uso preferente en las vegas no inundables

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

Artículo 45. Usos compatibles en las vegas no inundables

1. Se consideran usos compatibles las pequeñas instalaciones y edificaciones asociadas a la actividad agropecuaria, así como la edificación residencial vinculada a dicha actividad.
2. También son compatibles las obras de infraestructura, y las instalaciones necesarias para la ejecución de las mismas, así como los usos de interés público y social vinculados a los valores propios que se tratan de proteger, la investigación, información y conocimiento del medio.
3. También se permiten usos recreativos, turísticos (en la modalidad de casas rurales y turismo activo), establecimientos de hostelería de restauración y de esparcimiento y ocio, para lo que



se optará preferentemente por la rehabilitación de construcciones existentes. Estos usos, cuando no estén localizados o programados por el Plan, deberán contar con la valoración previa del Órgano Gestor del mismo.

Artículo 46. Usos prohibidos en las vegas no inundables

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

Artículo 47. Protección del paisaje

1. Queda prohibida la introducción de elementos antrópicos que distorsionen el paisaje, salvo aquellos que fuesen de interés general.
2. Se prohíbe la colocación de carteles informativos de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, salvo aquellos destinados a informar sobre la oferta de uso público, que serán autorizables siempre que su soporte no suponga distorsión en la lectura del paisaje ni constituyan fuente de contaminación lumínica.
3. Se prohíbe la realización de movimientos de tierra que alteren sustancialmente la orografía, salvo que se tratase de obras de interés general o asociadas a la implantación de usos compatibles permitidos. La realización de movimientos de tierra e introducción de elementos antrópicos irá acompañada del correspondiente estudio paisajístico.
4. El cerramiento de las parcelas rústicas debe realizarse mediante materiales naturales vegetales o pétreos, malla metálica o alambre, evitándose el cerramiento con materiales prefabricados así como el uso de restos de materiales diversos.
5. Las labores de limpieza, desbroce y entresaca en terrenos de propiedad privada habrán de contar con el permiso de la Administración competente.
6. Los elementos relacionados con el uso del agua tales como pozos, fuentes, pilares, etc. deberán preservarse desde el punto de vista paisajístico.
7. La realización de las actuaciones definidas en los puntos 2, 3 y 4 deberán contar con el informe favorable del Órgano Gestor, independientemente de otras autorizaciones legalmente establecidas.

Artículo 48. Protección de la actividad agrícola

1. La superficie ocupada actualmente por cultivos, herbáceos, leñosos o pastizales, sólo puede ser dedicada a dichas actividades, salvo en caso de realización de obras de interés general.
2. Queda prohibida la realización de actividades que pudieran afectar a la conservación de suelos así como al estado de otros ecosistemas, evitándose por consiguiente la realización de prácticas agrarias que pudieran dar lugar a contaminación difusa.
3. Sólo se permite la aplicación de riego en aquellas zonas que estuviesen autorizadas por la Administración Hidráulica. No se autorizarán nuevas tomas de elevación desde el cauce. Los pozos para la extracción de agua para riego tendrán que contar con la autorización de la Administración competente, que los revisará de oficio valorando la incidencia ambiental de estas extracciones sobre los manantiales y caudales.

SECCIÓN 3. Monte bajo

Artículo 49. Definiciones

1. Se entiende como monte bajo los espacios donde la vegetación predominante queda constituida por especies arbustivas, pudiendo estar presentes ejemplares arbóreos forestales, predominantemente acebuches, sin constituir agrupación.
2. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por la Planificación Territorial o Urbanística.

Artículo 50. Uso preferente

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

Artículo 51. Usos compatibles

1. Se consideran usos admisibles los siguientes:
 - a) Usos relacionados con la explotación agropecuaria, siempre que no impliquen desmontes, aterramientos o rellenos del suelo, y que no superen pendientes del 5%.
 - b) Las actividades cinegéticas.
 - c) Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos que precisen localizarse en terrenos de esta clase.
 - d) Edificaciones de vivienda unifamiliar aislada, de tipología tradicional, exclusivamente vinculadas a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos
 - e) Las instalaciones requeridas para la explotación ganadera, agrícola o forestal.
 - f) Actividades de interés público, de carácter dotacional sin edificación, siempre que previamente, mediante estudio firmado por técnico competente, se garantice la no afección a las poblaciones de especies amenazadas o en peligro de extinción.
 - g) Los servicios terciarios en todas sus categorías.
 - h) El uso turístico en el medio rural, en las modalidades de casas rurales y hoteles rurales así como establecimientos de hostelería de restauración.
 - i) La instalación de antenas de telefonía, televisión y radiodifusión, cuya autorización quedará entre otras supeditada a la presentación de un estudio paisajístico o de incidencia visual. No se permitirán estas instalaciones a menos de 500 metros de los núcleos urbanos, desaconsejándose asimismo que se encuentren en el campo visual de los cascos urbanos y principales vías de comunicación.
 - j) Diversas modalidades del turismo activo (senderismo, turismo ecuestre y bicicleta de montaña), de ocio y esparcimiento, entendiéndose éstas como las destinadas al disfrute personal, como el paseo, descanso, encuentro entre personas, juegos, etc., que se realizan de forma espontánea por iniciativa de los propios usuarios.
 - k) Usos educativo – formativo. Actividades orientadas a la interpretación y comprensión de los valores medioambientales del entorno. Este uso podrá apoyarse con una adecuada señalización mediante paneles interpretativos específicos de la zona y estarán dirigidos a todos los colectivos de usuarios.

Artículo 52. Usos prohibidos

Se consideran usos prohibidos:

- a) Los parques eólicos, dada la cercanía del ámbito del Plan a los núcleos urbanos y a la presencia de la *IBA 245. Sierras del Bujeo, Ojén, del Niño y Blanquilla.*



- b) Actividades extractivas.
- c) Las obras e instalaciones de transformación de productos agrícolas.
- d) Usos vinculados con las obras públicas, los industriales, los de vivienda, las actividades de interés público que no coincidan con los descritos como autorizables.
- e) El uso residencial, excepto en los términos previstos en la LOUA para el suelo no urbanizable.
- f) Aquellos otros que no se encuentren entre los permitidos.

Artículo 53. Cortas y desbroces

1. Salvo circunstancias específicas en las que fuese necesario, se prohíbe la corta y desbroce de la vegetación arbórea y arbustiva. Caso de ser necesario, debe realizarse selectivamente, afectando a aquellos ejemplares que presentasen peor estado sanitario, carecieran de porte significativo o cuya situación específica respecto al conjunto de la vegetación supusiese una menor afección al entorno.
2. No se permite la corta de árboles, salvo permiso de la Administración Forestal. En las cortas deben respetarse las especies acompañantes, con objeto de mantener la diversidad genética y la estabilidad ecológica.
3. Deben respetarse aquellos pies con presencia de nidos de aves rapaces, aún cuando no hayan sido ocupados en los últimos 5 años, dejando un perímetro intacto de al menos 25 metros alrededor del mismo.

Artículo 54. Reforestación

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

Artículo 55. Prevención de la erosión

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

Artículo 56. Prevención de incendios

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

Artículo 57. Regulación de aprovechamientos

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

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

Artículo 58. Protección del paisaje

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

Artículo 59. Edificaciones

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

SECCIÓN 4. Pastizal

Artículo 60. Definiciones

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

Artículo 61. Uso preferente

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

Artículo 62. Usos compatibles

Se consideran usos admisibles los siguientes:

- a) Usos relacionados con la explotación agropecuaria, siempre que no impliquen desmontes, aterramientos o rellenos del suelo, y que no superen pendientes del 5%.
- b) Las actividades cinegéticas.
- c) Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos que precisen localizarse en terrenos de esta clase.
- d) Edificaciones de vivienda unifamiliar aislada, de tipología tradicional, exclusivamente vinculadas a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.



- e) Las instalaciones requeridas para la explotación ganadera, agrícola o forestal.
- f) Actividades de interés público, de carácter dotacional sin edificación, siempre que previamente, mediante estudio firmado por técnico competente, se garantice la no afección a las poblaciones de especies amenazadas o en peligro de extinción.
- g) Los servicios terciarios en todas sus categorías.
- h) Los usos turísticos en el medio rural en las categorías de casas rurales, hoteles rurales y complejos turísticos rurales, así como los establecimientos de hostelería de restauración.
- i) La instalación de antenas de telefonía, televisión y radiodifusión quedará supeditada a la presentación de un estudio paisajístico o de incidencia visual. No se permitirán estas instalaciones a menos de 500 metros de los núcleos urbanos, desaconsejándose asimismo que se encuentren en el campo visual de los cascos urbanos y principales vías de comunicación.
- j) Diversas modalidades del turismo activo (senderismo, turismo ecuestre y bicicleta de montaña), de ocio y esparcimiento, entendiéndose éstas como las destinadas al disfrute personal, como el paseo, descanso, encuentro entre personas, juegos etc., que se realizan de forma espontánea por iniciativa de los propios usuarios.
- k) Usos educativo-formativos. Actividades orientadas a la interpretación y comprensión de los valores medioambientales del entorno. Este uso podrá apoyarse con una adecuada señalización mediante paneles interpretativos específicos de la zona y estarán dirigidos a todos los colectivos de usuarios.
- l) Un campo de golf que deberá ajustarse a las condiciones establecidas en el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, y a la regulación de usos de este Plan.

Artículo 63. Usos prohibidos

Se consideran usos prohibidos:

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

Artículo 64. Prevención de la erosión

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

Artículo 65. Reforestación

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

2. Los ejemplares introducidos deberán contar con el correspondiente certificado sanitario, evitándose asimismo la introducción de especies que pudieran verse afectadas por plagas existentes en el ámbito.
3. En las repoblaciones y actuaciones forestales se tenderá a la interconexión de las masas vegetales, permitiendo su continuidad.

Artículo 66. Prevención de incendios

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

Artículo 67. Regulación de aprovechamientos

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

Artículo 68. Protección del paisaje

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

Artículo 69. Edificaciones

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

SECCIÓN 5. Dehesa

Artículo 70. Definiciones

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

Artículo 71. Uso preferente

Como uso preferente de esta área le corresponden:

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

Artículo 72. Usos compatibles

Los usos admisibles en este ámbito son los siguientes:

- a) Actividades de interés público. Las de carácter turístico deberán desarrollarse a microescala (casas rurales, pequeños albergues, pequeños hoteles o campamentos). Los equipamientos y servicios, siempre que no impliquen la construcción de nuevos caminos o carreteras.
- b) La actividad cinegética.
- c) Edificaciones de vivienda unifamiliar aislada, de tipología tradicional, exclusivamente vinculadas a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- d) Las instalaciones requeridas para la explotación ganadera, agrícola o forestal.
- e) Vinculados con las obras públicas.
- f) Actividades industriales extractivas y las relacionadas con la gestión de residuos, siempre y cuando cuenten con las correspondientes autorizaciones administrativas y demuestren una afección paisajística asumible.
- g) La instalación de antenas de telefonía, televisión y radiodifusión queda supeditada a la presentación del correspondiente estudio de impacto paisajístico. No se permitirá su implantación a menos de 500 metros del casco urbano, ni en la cuenca visual de los núcleos urbanos y de las principales vías de comunicación.
- h) Usos turísticos en el medio rural, casas rurales, hoteles rurales y complejos turísticos rurales, algunas modalidades del turismo activo (senderismo, turismo ecuestre y bicicleta de montaña), establecimientos de hostelería de restauración, de ocio y esparcimiento, entendiéndose éstas como las destinadas al disfrute personal, como el paseo, descanso, encuentro entre personas, juegos, etc., que se realizan de forma espontánea por iniciativa de los propios usuarios.
- i) Usos educativo-formativos. Preferentemente actividades orientadas a la interpretación y comprensión de los valores medioambientales del entorno. Este uso podrá apoyarse con una adecuada señalización mediante paneles interpretativos específicos de la zona y estarán dirigidos a todos los colectivos de usuarios.
- j) Campo de golf, que deberá ajustarse a las condiciones establecidas en el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, y a la regulación de usos de este Plan.

Artículo 73. Usos prohibidos

1. No se permitirá la implantación de parques eólicos, dada la cercanía a núcleos de población y a la IBA 245. *Sierras del Bujeo, Ojén, del Niño y Blanquilla*.
2. Dada la ausencia de canteras en el ámbito, queda prohibido el vertido de escombros.

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

Artículo 74. Cortas y desbroces

1. Salvo circunstancias específicas en las que fuese necesario, se prohíbe la corta y desbroce de la vegetación arbórea y arbustiva. Caso de ser necesario, debe realizarse selectivamente, afectando a aquellos ejemplares que presentasen peor estado sanitario, carecieran de porte significativo o cuya situación específica respecto al conjunto de la vegetación supusiese una menor afección al entorno.
2. No se permite la corta de árboles, salvo permiso de la Administración forestal. En las cortas deben respetarse siempre las especies acompañantes, con objeto de mantener la diversidad genética y la estabilidad ecológica.
3. Deben respetarse aquellos pies con presencia de nidos de aves rapaces, aún cuando no hayan sido ocupados en los últimos 5 años, dejando un perímetro intacto de al menos 25 metros alrededor del mismo.

Artículo 75. Reforestación

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

Artículo 76. Prevención de la erosión

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

Artículo 77. Prevención de incendios

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

Artículo 78. Regulación de aprovechamientos

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



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

Artículo 79. Protección del paisaje

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

Artículo 80. Edificaciones

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

SECCIÓN 6. Marisma

Artículo 81. Definiciones

1. Se entiende por marisma a las superficies planas de escasa elevación, sometidas a la inundación mareal y cuyo substrato está constituido principalmente por limos y arcillas.
2. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por Legislación Específica (dominio público marítimo terrestre), así como por la Planificación Territorial o Urbanística.

Artículo 82. Uso preferente

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

Artículo 83. Usos compatibles

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

Artículo 84. Usos prohibidos

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

Artículo 85. Protección de la vegetación

1. Queda prohibida la afección a la vegetación presente así como la introducción de especies alóctonas.
2. Cuando por causa mayor fuese necesario proceder a la retirada de vegetación, debe ceñirse a aquellas especies que sean menos vulnerables, procediendo en todo caso a su reposición una vez hubiera finalizado la causa.

Artículo 86. Protección de la fauna

1. Quedan prohibidas las actividades acuícolas así como las actividades de recogida de moluscos y crustáceos que se realicen sin la autorización de la Administración competente.
2. Se prohíbe la realización de actividades que pudiesen interferir sobre la avifauna, especialmente en los periodos de cría.

Artículo 87. Prevención de afección al ecosistema

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

Artículo 88. Protección del paisaje

1. Queda prohibida la introducción de elementos que representaran un impacto paisajístico significativo.
2. Se prohíbe la colocación de carteles informativos de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios.
3. Se excluirá la marisma de cualquier red de infraestructura básica, si bien excepcionalmente podrá autorizarse este uso enterrado.

Artículo 89. Edificaciones

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

SECCIÓN 7. Cordón dunar

Artículo 90. Definiciones

1. Se denomina cordón dunar al terreno en el que el efecto eólico ha ido propiciando la aparición de pequeños montículos de arena, enlazados entre sí, y cuyo estado es dinámico en el tiempo.
2. Los suelos incluidos en esta zona tienen el carácter de Especialmente Protegidos por Legislación Específica (dominio público marítimo terrestre), así como por la Planificación Territorial o Urbanística.

Artículo 91. Uso preferente

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



Artículo 92. Usos admisibles

1. Dentro de marco de la legislación sectorial, las adecuaciones ambientales y recreativas, y las obras encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos.
2. La realización de actividades didácticas referentes a los valores ambientales presentes.

Artículo 93. Usos prohibidos

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

Artículo 94. Prevención de afección al ecosistema

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

Artículo 95. Protección del paisaje

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

Artículo 96. Protección de la biodiversidad

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

Artículo 97. Prohibición de circulación de vehículos motorizados

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

Artículo 98. Edificaciones

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

SECCIÓN 8. Pastizal asociado a la marisma

Artículo 99. Definiciones

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

Artículo 100. Uso preferente

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

Artículo 101. Usos compatibles

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

Artículo 102. Usos prohibidos

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

Artículo 103. Protección del paisaje

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

SECCIÓN 9. Huertos asociados a la marisma

Artículo 104. Definiciones

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

Artículo 105. Uso preferente

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

Artículo 106. Usos compatibles

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

Artículo 107. Usos prohibidos

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

Artículo 108. Protección del valor cultural de los huertos

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

Artículo 109. Protección del sistema de cultivo tradicional

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

Artículo 110. Protección de los cerramientos perimetrales

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

Artículo 111. Protección frente a la acumulación de elementos antrópicos

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

Artículo 112. Protección frente a la contaminación agraria difusa

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

Artículo 113. Edificaciones

Queda prohibida la construcción de edificación alguna, salvo pequeños cobertizos para guarda de los aperos y materiales empleados en el cultivo. El Órgano Gestor del Plan coordinará las



posibles edificaciones con objeto de mostrar una tipología única y una localización que ofrezca una lectura ordenada del conjunto. Se utilizarán preferentemente materiales naturales (madera, cañizo, etc.). En caso de realizarse en obra de fábrica deben quedar enfoscados y blanqueados por las paredes exteriores y presentar cubierta de cañizo o teja. La superficie construida máxima será de 15 m² por huerto, siempre y cuando éstos superen los 200 m², debiéndose en caso contrario unificarse varios huertos a los que se vinculará un solo cobertizo. La altura máxima será de una planta (3,00 m.)

SECCIÓN 10. Playa de El Rinconcillo.

Artículo 114. Definiciones

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

Artículo 115. Uso preferente

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

Artículo 116. Usos compatibles

Los usos compatibles son en esta zona son los siguientes:

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

Artículo 117. Usos prohibidos

Quedan prohibidos los siguientes usos:

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



Artículo 118. Prevención frente a la ocupación de suelo

1. En el dominio público marítimo terrestre queda prohibida la realización de otras construcciones diferentes que las directamente vinculadas a la conservación del mismo o los servicios de salvamento y socorrismo, conforme a lo establecido por la Ley 22/1988, de 28 de julio.
2. Los únicos equipamientos admisibles, salvo cuando se especifique expresamente por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, son los directamente vinculados al mar, tales como servicios de playa - duchas, papeleras, aseos, etc.- e instalaciones de deportes náuticos, debiendo quedar situados en las áreas especialmente delimitadas para su ubicación, y concebidos de manera que se integren en el entorno donde se asienten.
3. Se prohíbe la extracción de áridos en las playas incluidas en el ámbito de este Plan Especial, con excepción de las obras de defensa y regeneración de playas que pudieran emprenderse.

Artículo 119. Limitación de la circulación de vehículos

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

Artículo 120. Prevención frente a la acumulación de restos antrópicos

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

Artículo 121. Edificaciones

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

SECCIÓN 11. Patrimonio Arquitectónico y/o Etnológico.

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

1. El Plan Especial incluye como elementos para su protección efectiva una serie de elementos que, más allá de sus valores específicos, tienen una relación directa con el devenir histórico del ámbito, de su paisaje y de su explotación económica.
2. Los elementos protegidos y el nivel de protección que les afecta son los siguientes:
 - a) *Puente de Vega*. Nivel de protección Global
 - b) *Molino del Raudal*. Nivel de protección Global
 - c) *Cortijo Soto de Roma*. Nivel de protección Ambiental
 - d) *Cortijo de Jaramillo (Alto)*. Nivel de protección Ambiental
 - e) *Cortijo de la Gredera*. Nivel de protección Ambiental
 - f) *Cortijo del Bálsamo*. Nivel de protección Ambiental.
 - g) *Cortijo del Estudiante*. Nivel de protección Ambiental
 - h) *Cortijo de la Almoguera*. Nivel de protección Ambiental.

Artículo 123. Nivel de protección Global

1. El nivel de protección global se asigna a los edificios que por su carácter singular y por razones histórico-artísticas o etnográficas, deben conservarse en sus características tipológicas originales.
2. Los edificios comprendidos en este nivel de protección podrán ser objeto de obras tendentes a su buena conservación y reforma parcial o general, así como de ampliación, siempre que en este último caso no se afecten los valores catalogados. Si por cualquier circunstancia se arruinasen o demolieren deberán ser objeto de restauración aquellas partes de la edificación más significativas que fueron objeto de protección.
3. *Usos permitidos.* Los usos permitidos son aquellos compatibles con la conservación de los valores que se pretenden proteger, tales como de turismo rural, los científicos, socioculturales, deportivos y educativos, recreativos, así como establecimientos de hostelería de restauración.
4. *Usos prohibidos.* Los usos prohibidos son aquellos que no cumplan las condiciones anteriores y en cualquier caso no dignifiquen el valor de estos elementos, tales como instalaciones de almacenamiento.

Artículo 124. Nivel de protección Ambiental

1. El nivel de protección ambiental se asigna a la edificación tradicional que no tiene un especial interés arquitectónico pero que contribuye a la configuración del ambiente general que caracteriza a su entorno. Las medidas de protección tienen por finalidad controlar el impacto de las intervenciones en los enclaves donde se sitúan estos edificios, que serán objeto preferentemente de obras de rehabilitación.
2. Los edificios comprendidos en este nivel de protección podrán ser objeto de cualquier tipo de obra como reforma general y parcial, rehabilitación, ampliación, pudiendo ser incluso sustituidos por otros de nueva planta que reinterpreten la configuración espacial del preexistente en aquellos rasgos que promovieron su protección.
3. *Usos permitidos.* Los usos permitidos son aquellos compatibles con la conservación de los valores que se pretenden proteger, tales como los usos actuales de vivienda asociada a la explotación agropecuaria, los propios de este tipo de explotación, los de turismo rural, los científicos, socioculturales, deportivos, educativos, recreativos, así como establecimientos de hostelería de restauración.
4. *Usos prohibidos.* Los usos prohibidos son aquellos que no cumplan las condiciones anteriores y en cualquier caso, los que no dignifiquen el valor de estos elementos.

SECCIÓN 12. Protección Arqueológica.

Artículo 125. Espacios de protección arqueológica

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

Artículo 126. Inventario de yacimientos y áreas arqueológicas

1. En el ámbito del Plan Especial existen cinco yacimientos arqueológicos inventariados:
 - a) Soto de Roma.
 - b) Parque Betty Molesworth.



- c) Altos del Ringo II.
- d) Terrazas del río Palmones.
- e) Torre de Entrerríos.

2. Asimismo se localizan dos áreas arqueológicas:

- a) Puente del Vado de los Pilares.
- b) Cortijo de la Almoguera

3. La zona de desembocadura del río Palmones está afectada por la Zona de Servidumbre Arqueológica declarada para las aguas continentales e interiores de Andalucía.

Artículo 127. Usos prohibidos

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

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

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

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

Artículo 129. Usos permitidos

Las actuaciones que se permiten en estos ámbitos son:

- a) Todas las actividades relacionadas con los aprovechamientos ordinarios de carácter agropecuario que vienen soportando los terrenos actualmente, incluyendo las tareas de laboreo superficial de tierra, inferiores a 30 cm, pastoreo y aprovechamientos marginales como recolección de plantas silvestres.
- b) La reparación de vallado, siempre y cuando se desarrolle por el mismo trazado y se utilicen las mismas técnicas de sujeción.

- c) Los aprovechamientos cinegéticos, en las condiciones previstas en la legislación de caza.
- d) Las visitas en el régimen establecido por la Ley para este tipo de bienes.

Artículo 130. Hallazgos

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

CAPÍTULO TERCERO. ZONAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO

SECCIÓN 1. Ámbito y procedimiento

Artículo 131. Definición

1. Las zonas recreativas de uso público del Plan Especial constituyen los territorios objeto de actuación pública programada por el Plan Especial con vocación de fomentar el uso público extensivo sobre los mismos.
2. Las actuaciones programadas en las áreas recreativas de uso público se consideran prioritarias a efectos de conseguir los objetivos del Plan Especial, en los periodos y fases establecidos en el Programa de Actuación.
3. La apertura al uso público tras la ejecución de las áreas recreativas requerirá la existencia de un Órgano Gestor que garantice el adecuado mantenimiento de las mismas.

Artículo 132. Ámbito de aplicación y delimitación

1. Las zonas recreativas de uso público se clasifican según la siguiente tipología:
 - a) Áreas Recreativas:
 - i. Área Recreativa 1: Área Recreativa del Bálsamo.
 - ii. Área Recreativa 2: Área Recreativa Jaramillo-Dos Bahías.
 - iii. Área Recreativa 3: Área Recreativa del Raudal.
 - b) Espacios Libres Urbanos:
 - i. Parque del Torrejón
 - ii. Borde Urbano de Algeciras. Parque del Acebuchal.
 - iii. Frente marítimo de la Barriada de Palmones.
 - iv. Parque suburbano del Fresno Sur.
 - v. Frente fluvial equipado de Los Barrios.
 - vi. Parque suburbano del río Palmones.
 - c) Parque Metropolitano: *Parque Metropolitano de La Menacha.*
2. Las zonas recreativas de uso público quedan delimitadas en los planos de ordenación pormenorizada a escala 1:5000, donde se avanzan también aspectos relativos a su organización interna.

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

Artículo 133. Procedimiento de actuación

1. Las actuaciones previstas por el Plan Especial en las zonas recreativas se desarrollarán mediante los correspondientes Proyectos de Ejecución, que materializarán las determinaciones que se establecen para cada una de ellas, según el Programa de Actuación.
2. Las competencias para la redacción de los Proyectos de Ejecución corresponden a las Administraciones intervinientes según se establece en el Programa de Actuación. El Órgano Gestor encargado de administrar la gestión del presente Plan y del mantenimiento de los distintos espacios de uso público, participará en las tareas de coordinación de la redacción y ejecución de los susodichos proyectos.

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

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

- a) Relación de los accesos con los viarios de conexión con el exterior. Integración en la red general de los itinerarios definidos por el Plan Especial. Zonas de intercambio modal y aparcamientos.
- b) Itinerarios internos no programados por el Plan Especial. Senderos y caminos de servicio.
- c) Localización y tratamiento de zonas destinadas al uso público, de zonas afectadas por legislación sectorial específica, de zonas con elementos de valor histórico, ambiental, etc.

SECCIÓN 2. Usos

Artículo 135. Usos permitidos

1. Los usos del suelo en las zonas recreativas de uso público están determinados genéricamente por el uso público y el disfrute de las mismas por la población.
2. La regulación de los mismos está además condicionada a la especificidad de cada zona y, por tanto, a las normas establecidas para cada una de ellas en el Capítulo Segundo sobre Normas de Protección, así como a las consideraciones vertidas para cada una de ellas en la Memoria de Ordenación.
3. Todas las zonas recreativas de uso público, por definición, serán de titularidad pública, ya sean de dominio público o patrimonial.

Artículo 136. Usos prohibidos

En las Zonas recreativas quedan prohibidos los siguientes usos:

- a) Los usos industriales.
- b) Las naves y depósitos de almacenamiento, que no estén al servicio del uso público.
- c) Vertederos y demás depósitos de residuos sólidos y líquidos, que no den servicio a las instalaciones de uso público.
- d) Los usos y edificaciones comerciales que no estén directamente relacionados con el uso y disfrute público del ámbito.

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

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

Artículo 137. Capacidad de acogida

1. Las zonas recreativas son los espacios de uso público más intensivo que se integran en el ámbito del Plan, si bien esta intensidad se adapta a la capacidad de acogida de unos espacios rurales o de transición entre lo urbano y lo rústico, por lo que la intensidad de uso de que se habla será en todo caso sensiblemente inferior a la que suele considerarse en los espacios libres incardinados en el medio urbano.
2. Dada la variabilidad de superficie afecta a cada una de las áreas, se considera como parámetro más característico de la intensidad de uso el ratio número de personas por unidad de superficie, aspecto más nítido para preservar los valores ambientales presentes en el ámbito.
3. En base a estas consideraciones, se han establecido las siguientes intensidades:
 - a) Baja capacidad: se considera una intensidad de uso inferior a 20 personas por hectárea.
 - b) Media capacidad: se considera una intensidad de uso comprendida entre 20 y 40 personas por hectárea.
 - c) Alta capacidad: considera una intensidad de uso superior a 40 personas por hectárea.
4. Cada proyecto constructivo podrá especificar zonas con diferente grado de uso dentro de su ámbito de actuación, cuya suma en todo caso deberá justificar la adaptación a las limitaciones señaladas, que tienen un carácter indicativo.
5. La capacidad de acogida asignada a las distintas zonas recreativas de uso público es la siguiente:
 - a) Área recreativa 1. El Bálsamo: Media
 - b) Área recreativa 2. Jaramillo-Dos Bahías: Media
 - c) Área recreativa 3: El Raudal: Baja
 - d) Parque del Torrejón: Baja
 - e) Parque del Acebuchal: Media
 - f) Frente marítimo de la barriada de Palmones: Alta
 - g) Parque Suburbano del Fresno Sur: Media
 - h) Parque suburbano del Palmones: Alta
 - i) Frente fluvial equipado de Los Barrios: Alta
 - j) Parque Metropolitano de La Menacha: A determinar en planeamiento específico

Artículo 138. Equipamiento

El equipamiento genérico de cada zona recreativa será el siguiente:

- a) Área recreativa del Bálsamo: incluirá equipamiento propio de un centro de recepción de visitantes (aparcamiento, administrativo, comercial, cultural, restauración, recreativo), senderos, espacios de sombra, cuadras, picadero, zona destinada al alquiler de equipos o bicicletas, y área de acampada controlada.
- b) Área recreativa Jaramillo - Dos Bahías: incluirá senderos, zonas arboladas, zona de picnic, zona de juego de niños, módulo de aseos.



- c) Área recreativa del Raudal: incluirá senderos, zonas arboladas, zona de acampada controlada, zona de picnic, zona de juego de niños, módulo de aseos.
- d) Parque del Torrejón: incluirá observatorio ornitológico, senderos y áreas arboladas.
- e) Parque del Acebuchal: incluirá aparcamientos, senderos, miradores, zonas de sombra, zonas de descanso, equipamiento al servicio del uso del Parque con servicio de expedición de bebidas y alimentos, aseos. Huertos familiares. Equipamientos deportivos, culturales y sociales.
- f) Frente marítimo de la Barriada de Palmones: incluirá aparcamientos, zonas de sombra, zonas de descanso, miradores, pantalanes, zonas de juego de niños.
- g) Parque suburbano del Fresno Sur: incluirá aparcamiento, senderos, zonas arboladas, zonas de descanso, instalación para el servicio de expedición de bebidas y alimentos, zonas de juego de niños, aseos.
- h) Frente fluvial equipado de Los Barrios: incluirá aparcamiento, senderos, zonas arboladas, zonas de descanso, zonas de juego de niños, equipamiento para el uso deportivo recreativo del río Palmones, instalación para el servicio de expedición de bebidas y alimentos, aseos.
- i) Parque suburbano del Palmones: incluirá aparcamiento, senderos, zonas arboladas, zonas de descanso, zona de pesca, juegos de niños, instalación para el servicio de expedición de bebidas y alimentos, aseos.
- j) Parque Metropolitano de La Menacha: lo indicado en planeamiento específico.

Artículo 139. Áreas de acampada controlada

1. El área de acampada controlada es aquella zona asociada a las *Áreas recreativas del Bálsamo y el Raudal*, destinada a la consecución de un espacio en el que los usuarios del ámbito dispongan de la posibilidad de pernoctar en tiendas transportadas por los mismos. También será posible realizar acampada controlada en las áreas definidas con capacidad de acogida alta y media, siempre y cuando así se autorice por el Órgano competente en el espacio al que se vincule. Debe ser igualmente valorada por el Órgano Gestor del Plan.
2. La ordenación del área destinada a la acampada tendrá en cuenta que ha de tener una capacidad de acogida máxima de 40 personas, para lo cual será preciso la habilitación de un espacio o varios espacios, localizándose en el terreno de tal forma que se adapte a la vegetación existente y no se ubique en la zona de inundabilidad para el periodo de retorno de 500 años.
3. El área de acampada quedará conectada con el resto del Área recreativa y su entorno mediante una red de senderos peatonales.
4. El equipamiento del área de acampada será el imprescindible para su uso y funcionamiento adecuado.

Artículo 140. Aparcamientos

1. Los aparcamientos asociados a las zonas recreativas se ubicarán en los entornos localizados en el plano de ordenación pormenorizada, siendo objeto del Proyecto de Ejecución el ajuste preciso de su posición, superficie y límites.
2. Los criterios que primarán en su definitiva localización serán el de la fácil accesibilidad y la integración en el entorno. Para esto último se utilizará como recurso preferente el arbolado y las pantallas vegetales.
3. Se adoptarán soluciones constructivas de subbase granular con material seleccionado y pavimento en base a áridos estabilizados con cal o similar. También serán autorizables soluciones de estabilización del terreno mediante mallas.
4. Las plazas tendrán una dimensión mínima de 2,50 m. de ancho y 5,00 m. de largo y en cada uno de los aparcamientos se localizará, al menos, una plaza por cada 50 o fracción para

personas con minusvalía. Las zonas de maniobra y circulación tendrán una anchura mínima de 5 metros.

5. Los aparcamientos estarán dotados de sombra, la cual se conseguirá preferentemente mediante la inclusión de especies vegetales. No dispondrán de cerramientos más que los que puedan propiciar los elementos vegetales.
6. La capacidad estipulada en los diferentes documentos del Plan Especial para cada uno de los aparcamientos previstos tiene carácter indicativo, pudiéndose modificar al alza o a la baja justificadamente.

Artículo 141. Centro de Recepción

1. El Plan Especial prevé la localización de un centro de recepción en la ubicación del actual *Cortijo del Bálsamo*, localizado en el interior del Área Recreativa 1 "*El Bálsamo*".
2. Condiciones de uso: Se permitirán los siguientes usos:
 - a) Administrativo.
 - b) Pequeño comercio.
 - c) Sociocultural.
 - d) Restauración.
 - e) Recreativo vinculado a las actividades de participación ciudadana, alquiler de bicicletas, alquiler de caballos, picadero, etc.
3. Tipo de Obra. La intervención irá destinada preferentemente a la rehabilitación de las edificaciones existentes, si bien se permitirá la sustitución en soluciones interpretativas de la forma de ocupación y tipología de la preexistencia.
4. Condiciones de la edificación:
 - a) Alineaciones: libres.
 - b) Superficie construida máxima: 2.000 m²
 - c) Número de plantas: 1 + 50% en segunda planta.

Artículo 142. El contacto con los bordes urbanos consolidados

1. Las actuaciones que se localicen en las inmediaciones de los espacios urbanos consolidados deberán pretender, por un lado, la delimitación del ámbito, evitando el acceso incontrolado, y por otro, propiciar la entrada al mismo, mostrando los valores y la capacidad de acogida que presenta.
2. Los cerramientos serán transparentes, pudiéndose trasdosar con elementos vegetales. Podrán disponer de tramos de fábrica de una altura no mayor a 60 cm con pilares y machones de altura no superior a 250 cm. Las entradas se dispondrán de manera que favorezcan la permeabilidad del ámbito respecto a la estructura urbana de contacto, asociándose a las mismas pequeñas áreas de aparcamiento que faciliten el intercambio en el modo de adentrarse en el medio natural.
3. Se favorecerá la disposición de las zonas libres de potencial uso más intensivo en el contacto urbano, con objeto de disuadir y proteger las zonas más sensibles del medio natural.
4. Su diseño deberá incorporar la continuidad de los recorridos interiores del ámbito de ordenación, de manera que sea posible discurrir por el mismo por medios alternativos al motor.
5. Las actuaciones deberán ir encaminadas al ocultamiento de aquellos elementos urbanos visibles desde el ámbito y que careciesen de valor paisajístico y a la potenciación de aquellos otros elementos situados en los núcleos urbanos cuya posición geográfica les dote de un valor simbólico o referencial.

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

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

1. Se trata de situaciones donde la definición precisa del borde urbano y de la banda de contacto con el río quedan diferidos a la redacción de un planeamiento de desarrollo pendiente de ejecución.
2. Los proyectos encargados de definir esos espacios libres urbanos que quedan dentro del ámbito habrán de garantizar:
 - a) La conectividad longitudinal, es decir, la continuidad del paseo fluvial asociado a la margen del río.
 - b) La conectividad transversal, entre la ciudad y la ribera. En estas situaciones deberán diseñarse transiciones accesibles entre la cota donde se localizan los usos más propiamente urbanos (a salvo de las avenidas) y los espacios libres asociados a la margen. Estas transiciones serán respetuosas con el modelado de terrazas originado por el río.
3. Deberá disponerse del equipamiento necesario para garantizar el uso adecuado del cauce como soporte de actividades recreativas y náutico-deportivas. Estos equipamientos deberán quedar integrados en el espacio público en que se insertan, debiendo ocupar las cotas más altas de las mismas, por lo que, a su vez, deberán proyectarse los itinerarios que faciliten el tránsito entre estas cotas y la lámina de agua.

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

SECCIÓN 1. Ámbito y procedimiento

Artículo 144. Definición

1. Las zonas de mejora ambiental y de adaptación para el uso público del Plan Especial constituyen los territorios objeto de actuación pública programada por el Plan Especial, con objeto de restaurar los valores ambientales y ecológicos subyacentes en las mismas, así como fomentar el uso público destinado al mejor conocimiento de estas áreas y a la contemplación de las mismas.
2. Las actuaciones programadas en las zonas de mejora ambiental y de adaptación para el uso público se consideran prioritarias a efectos de conseguir los objetivos del Plan Especial, en los periodos y fases establecidos en el Programa de Actuación.

Artículo 145. Ámbito de aplicación y delimitación

1. Las zonas de mejora ambiental y de adaptación para el uso público delimitadas y programadas por el Plan Especial son las siguientes:
 - a) Restauración del cordón dunar del Rinconcillo.
 - b) Restauración ambiental de las Vegas Mediana y Chica del Guadacortes y de las marismas del Palmones.
 - c) Tratamiento de borde del caño del Acebuchal y recuperación de su entorno.



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

Artículo 146. Procedimiento de actuación

1. Las actuaciones previstas por el Plan Especial en las zonas de mejora ambiental y de adaptación para el uso público se desarrollarán mediante los correspondientes Proyectos de Ejecución, que materializarán las determinaciones que se establecen para cada una de ellas, según el Programa de Actuación.
2. Las competencias para la redacción de los Proyectos de Ejecución corresponden a las Administraciones intervinientes según se establece en el Programa de Actuación. El Órgano Gestor encargado de administrar la gestión del presente Plan colaborará en la coordinación de la redacción y ejecución de los susodichos proyectos.

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

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

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

SECCIÓN 2. Usos

Artículo 148. Usos permitidos

1. Los usos del suelo en las zonas de mejora ambiental y de adaptación para el uso público están determinados genéricamente por el uso de educación ambiental.
2. La regulación de los mismos está además condicionada a la especificidad de cada zona y, por tanto, a las normas establecidas para cada una de ellas en el Capítulo Segundo sobre Normas de Protección, así como a las consideraciones vertidas para cada una de ellas en la Memoria de Ordenación.
3. Todas las zonas de mejora ambiental y de adaptación para el uso público, por definición, serán de titularidad pública, ya sean de dominio público o patrimonial.

Artículo 149. Usos prohibidos

En las zonas de intervención quedan prohibidos los siguientes usos:

- a) Los usos industriales.
- b) Las naves y depósitos de almacenamiento.
- c) Vertederos y demás depósitos de residuos sólidos y líquidos.
- d) Los usos y edificaciones comerciales que no estén directamente relacionados con el uso público del ámbito.

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

CAPÍTULO QUINTO. ENCLAVES DE INTERÉS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES

SECCIÓN 1. *Ámbito y procedimiento*

Artículo 150. Definición

1. Los *Enclaves de interés para el desarrollo de actividades* delimitados por el Plan Especial constituyen los ámbitos orientados a la incorporación de la iniciativa privada en la gestión de actividades complementarias al uso público que se propone para el ámbito del Plan Especial.
2. Las actuaciones en los *Enclaves de interés para el desarrollo de actividades* no se consideran prioritarias a efectos de conseguir los objetivos del Plan Especial y, por tanto, no están programadas por éste.

Artículo 151. Ámbito de aplicación y delimitación

1. Los Enclaves de interés para el desarrollo de actividades son los siguientes:
 - a) Enclave 1: Molino del Raudal.
 - b) Enclave 2: Rancho Chica (La Fresneda).
 - c) Enclave 3: Cortijo de La Morisca.
 - d) Enclave 4: El Soto de Roma.
 - e) Enclave 5: Cortijo de Jaramillo (Alto).
 - f) Enclave 6: La Motilla.
 - g) Enclave 7: Cortijo del Estudiante.
 - h) Enclave 8: Cortijo de la Gredera.
 - i) Enclave 9: Cortijo de la Almoguera.
2. Los *Enclaves de interés para el desarrollo de actividades* quedan delimitados en los planos de ordenación pormenorizada a escala 1:5000.

Artículo 152. Procedimiento de actuación

1. Las actuaciones previstas por el Plan Especial en los *Enclaves de interés para el desarrollo de actividades* se desarrollarán mediante los correspondientes Proyectos de Ejecución.
2. Los Proyectos de Ejecución, además de la definición de todos los contenidos que le son exigibles, incorporarán los siguientes:
 - a) Accesos desde el exterior. Integración en la red general de los itinerarios definidos por el Plan Especial.
 - b) Itinerarios internos. Senderos y demás elementos de articulación interior y exterior del enclave.
 - c) Localización de zonas destinadas al uso público con expresión del mismo.

SECCIÓN 2. Usos, actividades, edificaciones e instalaciones

Artículo 153. Usos permitidos

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

Artículo 154. Usos prohibidos

En los *Enclaves de interés* quedan prohibidos los siguientes usos:

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

Artículo 155. Edificaciones

1. Condiciones tipológicas. Tipología correspondiente a edificios aislados. Con carácter general se preservará la tipología del elemento sobre el que se interviene.
2. Alineaciones: Las alineaciones serán libres, permitiéndose todo tipo de retranqueos.
3. Superficie construida consolidada: Se considerará superficie construida consolidada a la existente dentro del *Enclave de Interés para el desarrollo de actividades* cuando uno de los objetos de la intervención sea la recuperación, reforma o rehabilitación de la edificación o vestigios de la misma existentes. La superficie construida consolidada podrá ampliarse hasta la máxima permitida dentro del ámbito señalado en planos, cuando quede por debajo del parámetro fijado para la misma, pudiendo excepcionalmente superar esta superficie cuando así lo precise el programa de necesidades de la actividad que se vaya a desarrollar, debiendo ser en dicho caso valorado favorablemente por el Órgano Gestor, independientemente de las autorizaciones a las que esté sometido.
4. Superficie construida máxima: se establece una superficie construida máxima para cada *Enclave de interés para el desarrollo de actividades* de 400 m², si bien este parámetro podrá rebasarse en el caso de que se trate de edificabilidad consolidada y las obras contempladas sean las indicadas en el apartado 3 del presente artículo.
5. Número máximo de plantas: Planta baja más una opcional. Altura máxima: 7,50 metros.
6. Condiciones estéticas: Las adecuadas para su integración en el entorno. Se utilizarán soluciones constructivas, materiales, texturas y formas que remitan –no miméticamente- a la arquitectura rural de la zona.
7. Cerramientos. Los cerramientos serán como los tradicionales, con materiales autóctonos de la zona, preferiblemente serán diáfanos, o de vegetación, o llevarán un murete de fábrica no superior a sesenta centímetros de alto en cada punto del terreno, con pilastras de hasta 170

centímetros de altura. Entre éstos se colocará reja metálica o de madera hasta dicha altura, completándose solamente con vegetación por detrás y por encima.

CAPÍTULO SEXTO. SISTEMA RELACIONAL

SECCIÓN 1. Jerarquización

Artículo 156. Función del sistema relacional

1. El sistema relacional lo constituyen una serie de trayectos e itinerarios de alto valor ambiental y funcional, que sirven de conexión entre el ámbito de ordenación del Plan Especial y el territorio circundante, así como con las poblaciones del entorno. También esta red es la encargada de garantizar la accesibilidad de los diferentes puntos de uso público que concurren en el ámbito y a las fincas privadas allí localizadas por medios alternativos al motorizado. Asimismo, el sistema relacional se ofrece como soporte de uso público destinado a actividades de ocio y recreo de la población.
2. El conjunto del sistema relacional se representa en los planos de ordenación pormenorizada a escala 1: 5000.

Artículo 157. Dominio

1. El sistema relacional discurrirá preferentemente por dominios públicos, ya sea a través de carreteras interurbanas, vías pecuarias, caminos rurales o dominio público marítimo terrestre. También se prevé su discurrir por zonas de servidumbre asociadas al dominio público hidráulico, por lo que la consecución del sistema lleva implícita la actuación de deslinde de los dominios públicos vía pecuario e hidráulico.
2. El modelo de uso público proyectado requiere, puntualmente, la incorporación al sistema relacional de caminos privados, los cuales serán objeto de la constitución de servidumbre de tránsito –exclusivamente para medios alternativos al motor y vehículos de mantenimiento-, compra o expropiación.

Artículo 158. Jerarquización

1. El sistema relacional se configura jerarquizado, según las siguientes categorías del viario:
 - a) Viario perimetral de conexión con el exterior.
 - b) Corredores Verdes Estructurantes.
 - c) Itinerario fluvial
 - d) Caminos de primer orden.
 - e) Caminos de segundo orden.
2. El sistema se completa con el viario capilar de acceso a las diferentes fincas, el cual no tiene incidencia en la estructura general del ámbito de ordenación.

Artículo 159. Viario perimetral de conexión con el exterior

1. El viario perimetral de conexión con el exterior discurre sobre tramos de carreteras comarcales cuya función originaria de conexión interurbana ha quedado disminuida ante la ejecución de las nuevas infraestructuras viarias.
2. El trazado del viario perimetral de conexión con el exterior ha de adaptarse al que se recoge en los planos de ordenación. La sección del viario perimetral de conexión con el exterior debe adecuarse a su nuevo carácter para lo que debe incorporar los siguientes elementos:



- a) Carriles de circulación para vehículos a motor convencionales: un carril por sentido, sin arcén.
 - b) Carril bici adosado a uno de los carriles anteriores.
 - c) Senda ecuestre, peatonal y bicicleta de montaña en plataforma independiente.
3. Tratamiento forestal en el resto del dominio público no ocupado por los carriles señalados. Donde sea posible la senda ecuestre y peatonal no se adosará al viario para vehículos quedando franja arbolada entre ellos.

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

4. Dispondrá de las señalizaciones y protecciones necesarias.

Artículo 160. Corredores Verdes Estructurantes

1. Los Corredores Verdes Estructurantes son viarios interiores del ámbito que constituyen el enlace principal de los nodos de actividad pública más significativos. Discurren en su totalidad sobre vías pecuarias.
2. El trazado de los Corredores Verdes Estructurantes ha de adaptarse al que se recoge en los planos de ordenación.
3. La sección de los Corredores Verdes Estructurantes se adaptará a la del dominio público correspondiente, quedando recogido en su interior un viario con una superficie de rodadura de 5 a 6 metros de latitud por donde han de coexistir los tránsitos peatonal, ecuestre y de bicicletas de montaña, así como el de vehículos a motor de mantenimiento y asociados a la explotación de las fincas adyacentes.
4. El resto del dominio público no ocupado por el viario señalado en el punto anterior deberá ser objeto de tratamiento forestal siguiendo el criterio de mejorar su integración paisajística (identificación), medioambiental (refugio) y lúdico-recreativa (sombras).
5. El viario asociado a los Corredores Verdes Estructurantes se realizará en subbase compactada y pavimento en base a áridos estabilizados con cal, o similar, encachado de piedra o similar. Excepcionalmente podrá terminarse algún tramo con aglomerado asfáltico.
6. Puntualmente, en vados o zonas recurrentemente inundables podrán utilizarse soluciones constructivas específicas que compatibilicen la eficacia frente a la adversidad de las condiciones con la integración medioambiental y paisajística.
7. Dispondrán de los elementos de protección que sean necesarios.

Artículo 161. Itinerario fluvial

1. El itinerario fluvial lo constituye el viario interior del ámbito asociado a las márgenes del río *Palmones* y sus afluentes. Discurre mayoritariamente por el dominio público marítimo terrestre y la zona de servidumbre del dominio público hidráulico. En las zonas urbanas queda integrado en el sistema de espacios libres.
2. El trazado del itinerario fluvial recogido en los planos de ordenación tiene carácter de mínimo orientativo y ha de completarse en el tiempo con un itinerario que haga posible el recorrido continuo de la totalidad de las riberas por la zona de servidumbre asociadas al dominio público hidráulico.
3. La sección del paseo fluvial, cuando éste discurre por el medio no urbanizable, oscilará entre los 2,50 m y los 3,00 m. de latitud, por donde han de coexistir los tránsitos peatonal



y bicicletas de montaña, así como el de vehículos de motor de mantenimiento. En los tramos urbanos corresponderá a los Proyectos de Ejecución de los espacios libres determinar las condiciones de estos itinerarios, si bien estos proyectos habrán de garantizar la continuidad de los mismos a lo largo de la ribera.

4. El viario que constituye el itinerario fluvial, cuando discurra por suelo no urbanizable, se realizará en subbase compactada con terminación final en base a áridos estabilizados con cal (o similar) o encachado de piedra (o similar). En las zonas recurrentemente inundables se autorizarán soluciones específicas que reúnan la condición de eficacia con la de integración medioambiental y paisajística.
5. Cuando se adentre en la marisma, discurrirá sobre tableros de madera apoyados en estructuras palafíticas del mismo material. En el caso de los tramos que discurren por la playa, estos también estarán constituidos por duelas de madera.
6. Dispondrán de elementos de protección siempre que sean necesarios.

Artículo 162. Caminos de primer orden

1. Los caminos de primer orden son viarios interiores del ámbito que vertebran distintos sectores, permitiendo la transición entre los Corredores Verdes Estructurantes, el viario perimetral de conexión con el exterior y el itinerario fluvial. Discurren en su totalidad por dominios públicos o zonas de servidumbre.
2. El trazado de los caminos de primer orden ha de adaptarse al que se recoge en los planos de ordenación.
3. La sección de los caminos de primer orden se adaptará a la del dominio público, quedando recogido en su interior un viario con una superficie de rodadura de 3,5 m a 4 m. de anchura, por donde han de coexistir los tránsitos peatonal, ecuestre y bicicletas de montaña, así como el de los vehículos de motor de mantenimiento y los asociados a la explotación de las fincas adyacentes.
4. El resto del dominio público no ocupado por el viario señalado en el punto anterior deberá ser objeto de tratamiento forestal siguiendo el criterio de mejorar su integración paisajística (identificación), medioambiental (refugio) y lúdico-recreativa (sombras).
5. El viario asociado a los caminos de primer orden se realizará en subbase compactada y terminación en base a áridos estabilizados con cal, o similar, encachado de piedra o similar.
6. Puntualmente, en vados o zonas recurrentemente inundables podrán utilizarse soluciones constructivas específicas que compatibilicen la eficacia frente a la adversidad de las condiciones con la integración medioambiental y paisajística.
7. Dispondrán de elementos de protección siempre que sean necesarios.

Artículo 163. Caminos de segundo orden

1. Los caminos de segundo orden son viarios interiores cuya función es garantizar la accesibilidad a *enclaves de interés para el desarrollo de actividades*, así como la interconexión de caminos y corredores principales. Discurren en su totalidad por dominios públicos o cuando así se acredite, privados, respecto de los que se constituirá la correspondiente servidumbre de paso.
2. El trazado de los caminos de segundo orden recogido en los planos de ordenación tiene carácter orientativo, pudiéndose modificar por otros alternativos que satisfagan la misma función.
3. La sección de los caminos de segundo orden se adaptará a la del dominio público o a la franja de terrenos respecto de la que se constituya la servidumbre, quedando recogido en su interior un viario con una superficie de rodadura de 2,50 a 3,50 metros de anchura por donde

han de coexistir los tránsitos peatonal, ecuestre y bicicletas de montaña, así como el de vehículos de motor de mantenimiento y asociados a la explotación de las fincas adyacentes.

4. El resto del dominio público, o una franja de 3 metros en caso de servidumbre, no ocupado por el viario señalado en el punto anterior, deberá ser objeto de tratamiento forestal siguiendo el criterio de mejorar su integración paisajística (identificación), medioambiental (refugio) y lúdico-recreativa (sombras).
5. El viario asociado a los caminos de segundo orden se realizará en subbase compactada y terminación en base a áridos estabilizados con cal, o similar, encachado de piedra o similar. Puntualmente, en vados o zonas recurrentemente inundables podrán utilizarse soluciones constructivas específicas que compatibilicen la eficacia frente a la adversidad de las condiciones con la integración medioambiental y paisajística.
6. Dispondrán de elementos de protección siempre que sean necesarios.

SECCIÓN 2. Usos

Artículo 164. Usos permitidos

1. Se considera uso preferente el propio del tránsito de personas y vehículos en las condiciones que más adelante se detallan.
 - a) *Viario perimetral de conexión con el exterior:* Vehículos a motor, peatonal, bicicleta y caballo.
 - b) *Corredores Verdes Estructurantes:* Vehículos a motor correspondientes a servicio de emergencia y mantenimiento, así como los adscritos a la explotación de fincas adyacentes. Los demás usuarios mediante bicicleta, caballo o uso peatonal.
 - c) *Itinerario fluvial:* Vehículos a motor, exclusivamente de mantenimiento y emergencias. Peatonal, bicicleta y caballo. La pesca, en los puntos habilitados para ello. El atraque de embarcaciones, en los puntos habilitados para ello.
 - d) *Caminos de primer orden.* Vehículos a motor correspondientes a servicio de emergencia y mantenimiento, así como los adscritos a la explotación de fincas adyacentes. Peatonal, bicicleta y caballo.
 - e) *Caminos de segundo orden.* Vehículos a motor correspondientes a servicio de emergencia y mantenimiento, así como los adscritos a la explotación de fincas adyacentes. Peatonal, bicicleta y caballo.
2. Se considera uso compatible el turismo activo en sus modalidades de turismo ecuestre y senderismo y los relacionados con el ocio y esparcimiento, entendiéndolos como los destinados al disfrute personal, como el paseo, descanso, encuentro entre personas, juegos, etc., que se realizan de forma espontánea por iniciativa de los propios usuarios.
3. También se considera uso compatible el educativo-formativo, actividades orientadas a la interpretación y comprensión de los valores medioambientales del entorno. Este uso podrá apoyarse con una adecuada señalización mediante paneles interpretativos específicos de la zona y estarán dirigidos a todos los colectivos de usuarios.

Artículo 165. Usos prohibidos

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

Artículo 166. Aparcamientos

1. Asociado al sistema relacional se proyecta una oferta de aparcamientos que se localizan en zonas estratégicas, junto a puntos focales de actividad pública accesibles para vehículos a



motor privados y públicos o a puntos donde se prevé la posibilidad de un cambio modal en la forma de adentrarse en el entorno.

2. Los aparcamientos previstos aparecen recogidos en los planos de ordenación y tanto su localización como la delimitación tienen carácter orientativo, pudiéndose ubicar en los puntos del entorno inmediato que mejor se adecuen a las condiciones de integración paisajística y medioambiental, a la disponibilidad de suelo público y a la propia funcionalidad del aparcamiento.
3. El número de plazas recogido en memoria y planos de ordenación tiene carácter orientativo.
4. El diseño de los aparcamientos incorporará criterios de integración paisajística mediante vegetación, arbolado y materiales naturales. El firme de los mismos se adecuará al del viario desde el que se accede. En cuanto al tamaño de las plazas, estas tendrán un ancho mínimo de 2,50 m y una longitud de 5 m., contando cada una de las áreas con una plaza adaptada para minusválido por cada 50 previstas, con un mínimo de una por área.

CAPÍTULO SÉPTIMO. INTEGRACIÓN DEL ESPACIO FLUVIAL

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

Artículo 167. Muros de defensa

1. Trazado. Los muros de defensa adoptarán el trazado que mejor se adecue a la finalidad de los mismos y a su integración paisajística y ambiental. En los planos de ordenación se sugiere un trazado orientativo, si bien podrán admitirse trazados alternativos cuando estén avalados por estudio técnico que justifique su mayor eficacia, sin menoscabo de las condiciones de integración en el medio.
2. Diseño. Los muros estarán constituidos por tierra, quedando su geometría condicionada por:
 - a) Altura: La necesaria para garantizar la no inundabilidad de las zonas urbanas que se pretende defender. La cota de coronación ha de alcanzar un resguardo mínimo de 1 metro. sobre la cota de la avenida de 500 años de periodo de retorno.
 - b) Anchura: La suficiente para garantizar la estabilidad estructural, así como para compatibilizar el discurrir de un paseo peatonal por la cota de coronación. El paseo tendrá una anchura de entre 2,50 y 3,50 metros y su firme se definirá en el proyecto de ejecución. El paseo dispondrá de las protecciones necesarias.
3. El talud de contacto con las avenidas se protegerá mediante disposición de escolleras, técnicas de bioingeniería o similar, que habrán de quedar integradas en el paisaje mediante plantaciones. El talud del lado urbano también ha de quedar tapizado con vegetación. El paseo peatonal de coronación dispondrá de arbolado asociado a su margen urbana, que garantice la presencia de sombra sobre el mismo.
4. Se dispondrán los drenajes transversales necesarios, los cuales irán provistos de los pertinentes mecanismos antirretorno.

Artículo 168. Rellenos

1. Sólo podrán realizarse movimientos de tierra significativos en obras de interés general, en los demás casos deben ser de pequeña cuantía y evitar la modificación sensible de la topografía existente.
2. Los movimientos de tierra que se realicen deberán contar con unas pendientes acordes a la longitud del talud y al material constitutivo del mismo.
3. Los taludes deberán quedar protegidos frente a la erosión mediante la consiguiente restauración vegetal, que permitirá conseguir además la integración paisajística del mismo.



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

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

1. Las actuaciones realizadas en los cauces deben lograr la consecución de una sección adecuada que garantice la evacuación de las avenidas ordinarias, delimitada por unos taludes estables frente a la erosión y que carezcan de materiales antrópicos –escolleras, escombros, gaviones o similares, siempre que su factibilidad técnica así lo permitiera. Las actuaciones que se realicen deberán evitar la modificación sustancial de la geometría y rugosidad del cauce y la consiguiente repercusión en la llanura de inundación, debiendo contar con su correspondiente modelización hidráulica.
2. Se retirarán del cauce cuantos elementos artificiales estuviesen presentes y careciesen de utilidad, aumentando por consiguiente el radio hidráulico de la sección.
3. Cuando se realicen infraestructuras lineales que discurran transversalmente al cauce, deberán contar con obras de drenaje que posibiliten la evacuación de la avenida de 500 años de periodo de retorno, y eviten la aparición de socavaciones o sedimentaciones en sus inmediaciones, evitándose por consiguiente afecciones significativas en la dinámica fluvial.
4. No se procederá a la construcción de motas, no programadas por la Administración Hidráulica, tendentes al confinamiento de la llanura de inundación.

SECCIÓN 3. Intervenciones tendentes a la restauración de las riberas

Artículo 170. Intervenciones tendentes a la restauración de las riberas

1. La restauración vegetal de la ribera debe realizarse con especies autóctonas, empleándose especies arbóreas y arbustivas acordes a la vegetación potencial del río Palmones o a sus primeros estados de degradación, que irán siendo progresivamente reemplazadas por especies halófitas conforme se sitúen en zonas próximas a la desembocadura. La plantación debe realizarse en bosquetes, evitando la realización de plantaciones lineales que denotasen la artificialidad de las mismas.
2. Las actuaciones deben ir encaminadas a la constitución de un bosque en galería de especies autóctonas, acompañado de un sotobosque de especies arbustivas y trepadoras y en el que las especies alóctonas, fundamentalmente eucaliptos, sean sustituidas por las primeras.
3. Se contemplará el tratamiento fitosanitario de aquellos ejemplares cuyo estado sanitario lo requiriese, siempre que el grado de afección no desaconsejase económicamente la actuación, en cuyo caso habría que proceder a su eliminación.
4. Con objeto de preservar el estado sanitario del bosque constituido, deben apearse previamente aquellos ejemplares que presentasen un inadecuado estado, empleándose en la plantación ejemplares con certificado sanitario.
5. Debe contemplarse un periodo de dos años para el establecimiento y mantenimiento de las plantaciones, periodo que permite la reposición de marras y garantiza el arraigo de los ejemplares plantados.

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

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

1. Los pantalanes que se contemplen en la restauración del frente marítimo de la *Barriada de Palmones* deben diseñarse para la acogida de embarcaciones que presenten un máximo de seis metros de eslora, debiendo quedar dispuestos de forma que se garantice una correcta



- maniobrabilidad de las embarcaciones así como la ausencia de perturbaciones en el Paraje Natural.
2. Deberá realizarse una batimetría del río con objeto de delimitar itinerarios que eviten riesgos de embarrancamiento, procediéndose a la señalización de los mismos mediante pequeñas boyas.
 3. Las embarcaciones que discurran por el río deberán contar con un máximo de cuatro metros de eslora, debiendo desplazarse mediante remos o bien mediante un pequeño motor.
 4. Los amarres dispuestos en el entorno de *La Menacha*, de la *Fuente del Embarcadero* y del Paseo Fluvial de Los Barrios, deben realizarse mediante estructuras de madera debidamente tratada, que posibiliten el acceso a las embarcaciones por discapacitados.
 5. Los pesquiles consistirán en pequeñas estructuras de madera tratada, dispuestas en aquellas zonas del río que presentaran una mayor presencia de peces. La posición y número de los recogidos en los planos de ordenación se considera meramente orientativa.
 6. Las determinaciones expresadas en los puntos anteriores podrán ser modificadas por el organismo competente para otorgar las autorizaciones.

CAPÍTULO OCTAVO. CORRECCIÓN DE IMPACTOS DE INFRAESTRUCTURAS Y ELEMENTOS LINEALES

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

Artículo 172. Pantallas acústicas vegetales

1. Las pantallas acústicas realizadas con elementos vegetales estarán constituidas por especies arbóreas acompañadas de su correspondiente sotobosque. Las especies arbóreas presentarán diferentes modelos de crecimiento, de forma que se garanticen los objetivos desde plazos relativamente tempranos.
2. Tanto las especies arbóreas como las arbustivas deberán ser autóctonas, pertenecientes a la vegetación potencial del ámbito en el que se sitúen o a sus primeros estados de degradación. Deberán considerarse las medidas oportunas que eviten la propagación de incendios.

Artículo 173. Pantallas acústicas artificiales

1. Las pantallas acústicas artificiales se dispondrán exclusivamente en aquellas zonas en las que fuera imposible la instalación de una pantalla vegetal. Deberán presentar la forma, tamaño y color que garanticen la mejor integración paisajística. Igualmente se incluirán este tipo de barreras en aquellas zonas donde sea necesario preservar la visión del paisaje desde las infraestructuras viarias.
2. En el caso de la pantalla prevista al paso de la A-7 por la Vega Mediana del Guadacorte se utilizarán pantallas transparentes que permitan disfrutar del paisaje a los transeúntes de los vehículos.

SECCIÓN 2. *Adecuación de viaductos*

Artículo 174. Viaductos

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

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

SECCIÓN 3. *Colisión de aves en tendidos eléctricos*

Artículo 175. Adecuación de tendidos eléctricos para aves

1. Todos los tendidos eléctricos de transporte y distribución que discurren por el ámbito de ordenación del Plan Especial deberán contar con un diseño que integre los dispositivos necesarios para evitar la colisión y electrocución de aves, así como disponer de posaderos y/o lugares de nidificación adecuados que eviten que las aves utilicen los apoyos de las líneas eléctricas existentes.
2. Los elementos anticolidión dispuestos en los cables de tierra -esferas, espirales o similares- deberán cumplir los requisitos exigidos en la legislación vigente.
3. Los elementos antiposada que se coloquen en los apoyos estarán constituidos por pletinas metálicas de 50x20 cm. u otros elementos análogos.

TÍTULO TERCERO. DIRECTRICES

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

Artículo 176. Actuaciones en vías pecuarias

1. La Consejería de Medio Ambiente procederá, en el plazo máximo de ocho años a partir de la aprobación definitiva del Plan Especial, al deslinde y amojonamiento de las vías pecuarias incluidas dentro del ámbito del Plan Especial que aún no hayan sido deslindadas y amojonadas, con objeto de recuperar la totalidad de la red pública y la funcionalidad básica de la misma, con las prioridades establecidas por el Plan Especial.
2. En los deslindes de las vías pecuarias ubicadas en el ámbito de ordenación se favorecerá, de acuerdo con los propietarios afectados, el adosamiento del dominio público vía pecuario al dominio público hidráulico, con objeto de acumular las superficies de ambos y optimizar la potencial oferta de uso público a estos dominios asociada. La medida indicada también evitará la excesiva fragmentación de las fincas por donde discurre, minimizando los efectos del tránsito público en la explotación de éstas.
3. Las vías pecuarias que se encuentran total o parcialmente ocupadas por carreteras o caminos han de recuperar su función histórica, por lo que la Administración titular de la carretera o camino ha de presentar en el plazo de ocho años desde la aprobación definitiva del Plan Especial, un proyecto de recuperación funcional de la vía pecuaria, a modo de vía parque, para posibilitar el uso pecuario y otros usos complementarios e incompatibles con la circulación del tráfico interurbano convencional.
4. La red de vías pecuarias habrá de ser objeto de un tratamiento forestal y paisajístico.
5. La Consejería de Medio Ambiente procederá a la señalización y conservación de la totalidad de las vías pecuarias incluidas en el ámbito del Plan Especial.

Artículo 177. Actuaciones en cauces y riberas

1. La Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía procederá, en el plazo de cuatro años desde la aprobación definitiva del Plan Especial, al deslinde del dominio público hidráulico, así como a la realización en esta zona de los caminos y pasos en la zona de servidumbre (5 metros de ancho), así como a la limitación en el uso del suelo en la zona de policía (100 metros).
2. El órgano competente no permitirá movimientos de tierras, extracciones de áridos ni edificaciones en la zona de policía. Se posibilitará e incentivará la transformación de cultivos no arbóreos a otros de carácter forestal, frutal o leñoso, cuando ello no afecte al buen funcionamiento del régimen hidráulico del cauce.
3. El órgano competente presentará, en el plazo de ocho años desde la aprobación definitiva de este Plan Especial, un proyecto de adecuación y limpieza del cauce y riberas del Palmones y sus afluentes en el ámbito del cauce medio y bajo del mismo, las actuaciones en azudes y represas, así como de las correcciones y protecciones hidrológicas necesarias para el óptimo funcionamiento y regulación del cauce y del régimen de los caudales.
4. El órgano competente debe adoptar las medidas oportunas que permitan adaptar el curso medio y bajo del río Palmones y sus principales afluentes a los criterios recogidos en la Directiva Marco de Aguas.

Artículo 178. Actuaciones en materia de repoblación forestal

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

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

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

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

Artículo 180. Protección del valor agrario del suelo

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

Artículo 181. Miradores.

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

CAPÍTULO TERCERO. DIRECTRICES AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Artículo 182. Revisión del planeamiento municipal

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

CAPÍTULO CUARTO. DIRECTRICES SOBRE INFRAESTRUCTURAS LINEALES

Artículo 183. Protección del paisaje e impactos acústicos

1. Las infraestructuras lineales presentes o futuras que discurran por el ámbito deben disponer de las medidas adecuadas para la integración en el entorno, principalmente derivadas de los impactos acústicos y visuales.
2. Las medidas adoptadas deben, en la medida de lo posible, emplear medios naturales, de forma que se conjuguen simultáneamente ambas protecciones.
3. Han de permitir la continuidad, bajo su traza, de los itinerarios de ribera que han de discurrir por la zona de servidumbre asociada al dominio público hidráulico, de manera que se garantice una altura libre mínima de tres metros.

Artículo 184. Protección de los efectos erosivos

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

Artículo 185. Cruce de sistemas fluviales

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

Artículo 186. Cruce de elementos singulares del Plan Especial

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

Artículo 187. Protección de la vegetación

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

CAPÍTULO QUINTO. DIRECTRICES SOBRE LAS REDES DE TRANSPORTE DE ENERGÍA

Artículo 188. Protección de la avifauna

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

Artículo 189. Protección del paisaje

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

TÍTULO CUARTO. RECOMENDACIONES

Artículo 190. Fomento de la biodiversidad

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

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

1. Las edificaciones que se desarrollen deberán tener en consideración lo establecido en el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En este sentido, el diseño de las mismas se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas.
2. Se fomentará el uso de energías renovables –solar, eólica u otras– en las explotaciones agropecuarias y en las edificaciones ya presentes en el ámbito, siempre que queden integradas paisajísticamente dichas instalaciones.

Artículo 192. Mejora de las explotaciones agrícolas

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

- a) Divulgación del Código de Buenas Prácticas Agrícolas.
- b) Extensión de prácticas naturales o ecológicas.
- c) Disminución en la utilización de productos fitosanitarios y fertilizantes agresivos o excesivos.
- d) Extensión de manejos y laboreos que minimicen los procesos erosivos y de pérdidas de suelos.
- e) Establecimiento de setos vegetales y arbolado en linderos entre explotaciones y en los límites de caminos, riberas, carreteras y vías pecuarias, de acuerdo con las servidumbres específicas que la legislación sectorial imponga a cada caso.
- f) Reforestación en las zonas con pendientes fuertes y las cumbres de las lomas, con objeto de minimizar la erosión y promover la biodiversidad.
- g) Promoción de actividades complementarias a las estrictamente agrícolas, como transformación de producciones agrícolas, artesanía y turismo rural.
- h) Protección y valoración de las edificaciones rurales de valor arquitectónico y etnográfico.
- i) Fomento de los aprovechamientos de residuos agrícolas como biomasa, alimento o fabricación de piensos o compost, generación de electricidad u obtención de biocombustibles.

Artículo 193. Mejora de las explotaciones pecuarias

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

- a) Eliminación de vertidos de aguas fecales y purines al acuífero o a los arroyos.
- b) Aprovechamiento energético de los residuos orgánicos.
- c) Fomento de la producción ecológica y de razas autóctonas.
- d) Utilización ordenada de los purines de las explotaciones como abonado extensivo.

Artículo 194. Mejoras en las instalaciones industriales

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

- a) Revisión de los procesos industriales y de consumo energético, corrigiendo o eliminando procesos que generen contaminación, consuman energía en exceso o puedan ser sustituidos por otras fuentes energéticas.
- b) Red de control de contaminantes a la atmósfera y acuíferos y de vertidos a cauces.

Artículo 195. Ayudas a la iniciativa privada

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

- a) Ayudas a la ejecución del Plan Especial para actividades o cambios de uso que no supongan una rentabilidad adicional significativa, o cuya implantación cause merma o pérdidas económicas a su propietario.
- b) Ayudas a la conservación del patrimonio arquitectónico, arqueológico, etnográfico, cultural o ambiental.
- c) Ayudas a las mejoras ecológicas, paisajísticas y ambientales.

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

- a) Prestaciones a fondo perdido.
- b) Financiación preferente y específica para la ejecución del Plan Especial.
- c) Acceso a líneas de financiación y ayudas existentes con carácter general, pero con un plus de prioridad en su concesión, o de mejora en las condiciones de la prestación.
- d) Subvención a los intereses en los préstamos hipotecarios destinados a la transformación de los suelos conforme al Plan Especial.
- e) Prioridad en los expedientes de ayudas autonómicas, nacionales o comunitarias destinadas a la reforestación, mejora de la biodiversidad, protección y creación de humedales, agricultura ecológica, sensibilización medioambiental o actividades de turismo rural.
- f) Exenciones de tasas.
- g) Asistencia y/o asesoramiento técnico.

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

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

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

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