



---

## SUMARIO

---

(Continuación del fascículo 3 de 4)

### 3. Otras disposiciones

PÁGINA

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Resolución de 14 de diciembre de 2007, de la Delegación Provincial de Huelva, referente al expediente CP-168/2001, por la que se Subsana, Inscribe y Publica el Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte. (Continuación.)

322

Número formado por cuatro fascículos

Jueves, 7 de febrero de 2008

Año XXX

Número 27 (4 de 4)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA  
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA  
Secretaría General Técnica  
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.  
41014 SEVILLA  
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00\*  
Fax: 95 503 48 05  
Depósito Legal: SE 410 - 1979  
ISSN: 0212 - 5803  
Formato: UNE A4

EL ROCÍO

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO S.R.7

Ubicación	El Rocío
Denominación	Caño de la Venta
Superficie bruta de suelo (m <sup>2</sup> )	77.562,15
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Clase y categoría de suelo	Urbanizable Sectorizado
Uso global	Turístico
Planeamiento de desarrollo	Plan Parcial
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,3
Densidad	-
Área de reparto	AR3
Aprovechamiento Objetivo (m <sup>2</sup> t)	23.268,65
Aprovechamiento Subjetivo	90% A.M.
Aprovechamiento Medio (A.M.)	0,3
Sistema general adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	0
Número máximo de plazas hoteleras	444

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Objetivos y directrices

Resolver el final de la trama urbana en su encuentro con el arroyo Caño de la Venta geometrizando la forma natural del cauce.

Generar un espacio libre de transición entre el nuevo resort turístico y el núcleo existente.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA

Dotaciones	Ver tabla S.R.7
Uso pormenorizado	Hotelero
Tipología	-
Ordenanzas de edificación de referencia	TR

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema de actuación	Cooperación
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública
Exceso de aprovechamiento	-
Cesiones	s/tabla S.R.7 y s/ley
Otros Instrumentos y Programación	Proyecto de urbanización

GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones, las que figuran en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo del Rocío, y además las que constan a continuación:

- La masa forestal existente se deberá mantener íntegramente.
- Superficie mínima de espacios libres de dominio público: 24.310 m<sup>2</sup>s.
- Número máximo de hoteles: 2.
- Categoría uso hotelero: Turismo de naturaleza. 4 estrellas.
- Altura máxima: 2 plantas.
- Se asumirán las medidas correctoras del EIA.
- El promotor asumirá de igual modo los gastos derivados de la gestión y ejecución de las infraestructuras generales básicas necesarias para el desarrollo del sector.

OBSERVACIONES

Está afectado en su parte oeste por la zona de policía del arroyo de La Laguna de los Reyes. Tendrá por tanto que atenderse al informe preceptivo sobre las limitaciones de uso de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Usos incompatibles en este sector: Residencial, terciario e industrial.

SITUACIÓN S/E



## S. R. 7

## DATOS GENERALES

Superficie total (ha)	7,76	(77.562,15 m <sup>2</sup> )
Superficie parcela turística baja densidad (m <sup>2</sup> s)	44.424	
Número de plazas hoteleras	444	
Superficie edificable del sector (m <sup>2</sup> )	23.268,65	

## DOTACIONES PARA EL SUELO DE USO TURÍSTICO

DOTACIONES	SUPERFICIE PROPUESTA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE NECESARIA			DEFICIT/ SUPERAVIT (m <sup>2</sup> )	
		Según Reglamento de Planeamiento (1978)	Según ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (2002)			
			% superficie sector	Superficie con 8% equipamientos (m <sup>2</sup> )		Superficie con 10% equipamientos (m <sup>2</sup> )
SELDUP						
Jardines						
Áreas de recreo						
<b>TOTAL SELDUP</b>	<b>24.310,00</b>		20	<b>15.512,43</b>	<b>+ 8.797,57</b>	
EQUIPAMENTOS	EDUCACIONAL					
	Guardería					
	Centro docente					
	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL					
	Deportivo					
Equipamiento comercial				11.843,93		
Equipamiento social						
<b>TOTAL EQUIPAMENTOS</b>	<b>7.805,98</b>		Entre 5 y 10	<b>3.878,11</b>	<b>7.756,22</b>	<b>+ 3.927,87</b>

PLAZAS DE APARCAMIENTOS	PLAZAS PROPUESTAS	PLAZAS NECESARIAS		DEFICIT/ SUPERAVIT
		Entre 1 y 1,5 plazas por 100 m <sup>2</sup> c		
	233		233	0

Sección quinta. Los sectores de suelo urbanizable transitorio en el núcleo urbano del rocío.

Artículo 617b. Condiciones urbanísticas particulares

Las condiciones urbanísticas correspondientes a los sectores establecidos por este Plan en el suelo urbanizable transitorio son las contenidas en las tablas 9-3c y en las fichas del sector.

SECTORES	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	USO GLOBAL	PLANEAMIENTO DE APLICACION	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	DENSIDAD (Viv/Ha)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	APROVECHAMIENTO MEDIO	NÚMERO DE VIVIENDAS	NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
SR2 Santaolalla sur	74.040,75	Residencial	MP 36	0,5	-	37.020,36	0,447	137	41

Tabla 9-3c: Sectores de suelo urbanizable transitorio en el núcleo urbano del Rocío.

## EL ROCÍO

## IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO S.R..2

Ubicación El Rocío  
Denominación Santaolalla Sur  
Superficie bruta de suelo (m<sup>2</sup>) 74.040,75

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clase y categoría de suelo Urbanizable transitorio  
Uso global Residencial  
Planeamiento de desarrollo Plan Parcial  
Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0,5  
Densidad 18,5 viv/Ha  
Área de reparto AR4  
Aprovechamiento Objetivo (m<sup>2</sup>) 37.020,375  
Aprovechamiento Subjetivo 90% A.M.  
Aprovechamiento Medio (A.M.) 0,5  
Sistema general adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
Número máximo de viviendas 137  
Viviendas protegidas

- Número mínimo de viviendas protegidas 41  
- 30% A.O./30%Edificabilidad residencial (m<sup>2</sup>t) 11.106,11

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

## Objetivos y directrices

Sellar el crecimiento de la aldea mediante un cambio morfológico de la trama urbana, siguiendo los trazados existentes en el Sitio Histórico.

Crear un gran espacio libre de transición entre el núcleo existente y el espacio a reforestar.

Conformar la Puerta de Sevilla en la confluencia del Camino de Sevilla con el nuevo sector.

## CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA

Dotaciones Ver tabla S.R.2  
Uso pormenorizado Unifamiliar adosada y casa de hermandad  
Tipología -  
Ordenanzas de edificación de referencia RRE

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema de actuación	Cooperación
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública
Exceso de aprovechamiento	-
Cesiones	s/tabla S.R.2 y s/ley
Otros Instrumentos y Programación	Proyecto de urbanización

- Superficie mínima de espacios libres: 25.538 m<sup>2</sup>s.
- Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>s.
- Mantenimiento de la tipología de vivienda de El Rocío, de los porches y de la calle de servicio.
- Las dotaciones se implantarán en el entorno de la Puerta de Sevilla.
- En las esquinas se deberá cerrar la manzana para evitar la visión de la calle de servicio.
- Las casas de hermandad, si las hubiera, estarán situadas en contacto con el espacio a reforestar (SGR4) del documento de aprobación del Plan General, destinado a acampada de las hermandades y estarán situadas como mínimo a 24 metros lineales de distancia.
- La altura máxima permitida será de dos plantas.
- Se asumirán las medidas correctoras del EIA.

GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones, las que figuran en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo del Rocío, y además las que constan a continuación:

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



S R 2								
DATOS GENERALES								
Superficie total (ha)				7,40		(74.040,75 m <sup>2</sup> )		
Superficie de manzana (m <sup>2</sup> s)				27.586				
Número de viviendas				137		(de ellas 41 protegidas)		
Superficie de parcelas de uso residencial (m <sup>2</sup> s)				20.742,71				
Superficie edificable del sector (m <sup>2</sup> )				37.020,38				
DOTACIONES PARA EL SUELO RESIDENCIAL								
DOTACIONES	SUPERFICIE PROPUUESTA (m <sup>2</sup> )	Según Reglamento de		SUPERFICIE NECESARIA				
		m <sup>2</sup> /viv	Superficie (m <sup>2</sup> )	Según ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (2002)				
				m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup>	Superficie mínima - mínimo equipam (m <sup>2</sup> )	Superficie (Mínima - m <sup>2</sup> /100 SELDUPS (m <sup>2</sup> ))	10% Superficie sector (m <sup>2</sup> )	
SELDUPS	Jardines		15	2.055,0	Entre 21 y 18	6.969,6	5.973,90	7.404,08
	Áreas de recreo		3	411,0				
	TOTAL SELDUPS	25.538,2		2.466,0				
EQUIPAMIENTOS	Guardería		10	1.370,0	Entre 9 y 12	2.987,0	3.982,6	
	Centro docente							
	SERVIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL							
	Equipamiento deportivo							
	Equipamiento comercial		2m <sup>2</sup> /viv	274,0				
TOTAL EQUIPAMIENTOS	2.987,0			1.644,0				
		FLAZAS PROPUUESTAS	FLAZAS NECESARIAS					
PLAZAS DE APARCAMIENTOS		370	1/100 m <sup>2</sup>		Entre 0,5 y 1 plaza por 100 m <sup>2</sup>			
			370		185			

Sección sexta. Los sectores de suelo urbanizable en el territorio

Artículo 618a. Condiciones urbanísticas particulares

Las condiciones urbanísticas correspondientes a los sectores establecidos por este Plan en el suelo urbanizable son las contenidas en las tablas 9-4a y 9-4b y en las fichas de cada uno de los sectores.

SECTORES	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	USO GLOBAL	ORDENANZA DE REFERENCIA	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> e)	DENSIDAD (Viv/Ha)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	APROVECHAMIENTO MEDIO	NÚMERO DE PLAZAS HOTELERAS
ST3 La Higuera	2.491.574,82	Turístico	TT	0,2	-	498.314,96	0,185	2.500
ST4 Puerta Doñana	291.290,19	Turístico	TT	0,3	-	87.387,06	0,190	500

Tabla 9-4a: Sectores de suelo urbanizable en el territorio.

ÁREA DE REPARTO	SECTORES	ZONAS	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	EDIFICABILIDAD UNITARIA s/sup.brut. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (Aprovechamiento uso específico) (m <sup>2</sup> tue)	COEFICIENTE HOMOGENIZACIÓN	APROVECHAMIENTO (Aprovechamiento de uso característico) (m <sup>2</sup> tue)	APROVECHAMIENTO MEDIO (m <sup>2</sup> tue/m <sup>2</sup> s)
AT3	S.T.3 La Higuera	-	Turístico	2.491.574,82	0,2	498.314,96		460.233,46	0,185
		Z <sub>1</sub>	Turístico	-	-	360.814,96	0,9		
		Z <sub>2</sub>	Residencial libre	-	-	87.500,00	1		
		Z <sub>3</sub>	Terciario	-	-	30.000,00	1		
		Z <sub>4</sub>	Dotacional privado	-	-	20.000,00	0,9		

ÁREA DE REPARTO	SECTORES	ZONAS	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	EDIFICABILIDAD UNITARIA s/sup.brut. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (Aprovechamiento uso específico) (m <sup>2</sup> tue)	COEFICIENTE HOMOGENIZACIÓN	APROVECHAMIENTO (Aprovechamiento de uso característico) (m <sup>2</sup> tue)	APROVECHAMIENTO MEDIO (m <sup>2</sup> tue/m <sup>2</sup> s)
AT4	S.T.4 (S.A.37) Puerta Doñana	-	Turístico	291.290,19	0,3	87.387,06		81.822,85	0,190
		Z <sub>1</sub>	Turístico	-	-	35.813,75	0,9		
		Z <sub>2</sub>	Terciario	-	-	31.745,00	1		
		Z <sub>3</sub>	Dotacional privado	-	-	19.828,31	0,9		

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO AT4	SGA7a: 131.943,01 m <sup>2</sup> SGA13c: 8.467,37 m <sup>2</sup>
---	---

Tabla 9-4b: Cálculo del aprovechamiento medio en los sectores de suelo urbanizable en el territorio

ÁREA TURÍSTICA. LA HIGUERA.  
IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO S.T.3

Ubicación Almonte  
Denominación La Higuera  
Superficie bruta de suelo (m<sup>2</sup>) 2.491.574,82

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clase y categoría de suelo Urbanizable sectorizado  
Uso global Turístico  
Planeamiento de desarrollo Plan Parcial  
Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0,2  
Densidad -  
Área de reparto AT3  
Aprovechamiento Objetivo (m<sup>2</sup>t) 498.314,96  
Aprovechamiento Subjetivo 90%A.M.  
Aprovechamiento Medio (A.M.) 0,185  
Sistema general adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
Número mínimo de plazas hoteleras 2.500  
Número máximo de unidades residenciales 250

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN  
PORMENORIZADA

Objetivos y directrices

Crear un modelo turístico sostenible, integrado con el medio natural, con los requisitos establecidos en las normas urbanísticas del PGOU.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA  
POTESTATIVA

Dotaciones Ver tabla S.T.3  
Turístico en todas sus categorías definidas  
Uso pormenorizado por el Plan, vivienda unifamiliar, terciario en todas sus categorías y dotacional privado

Tipología -  
Ordenanzas de edificación de referencia TT

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema de actuación Compensación  
Titularidad Privada  
Iniciativa Privada  
Exceso de aprovechamiento -  
Cesiones s/ley y s/tabla ST3  
Otros Instrumentos y Programación Proyecto de urbanización y estudio paisajístico

GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

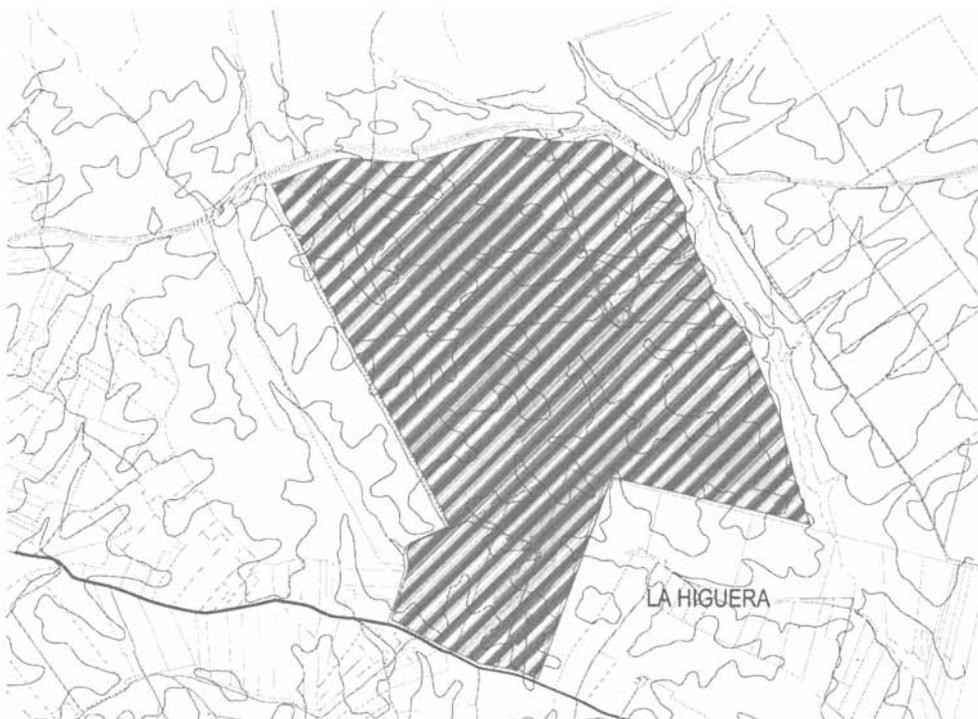
El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones, las que figuran en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del territorio, y además las que constan a continuación:

- Superficie destinada a equipamientos turísticos de carácter privado: 75 Has.
- El planeamiento de desarrollo asumirá las medidas correctoras del EIA.
- El promotor asumirá de igual modo los gastos derivados de la gestión y ejecución de las infraestructuras generales básicas necesarias para el desarrollo del sector.
- Será necesaria una evaluación previa de carácter ambiental EIA.
- Relación mínima superficie suelo/plaza de alojamiento: 300.
- El número mínimo de plazas hoteleras (uso pormenorizado hotelero) será de 500 unidades.
- Se creará una entidad urbanística de conservación.
- El aprovechamiento de uso específico es el siguiente.

Turístico: 360.814,96 m<sup>2</sup><sub>tue</sub> Terciario: 30.000,00 m<sup>2</sup><sub>tue</sub>  
Residencial libre: 87.500,00 m<sup>2</sup><sub>tue</sub> Dotacional privado: 20.000,00 m<sup>2</sup><sub>tue</sub>

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



**S. T. 3**

DATOS GENERALES		
Superficie total (ha)	249,16	(2.491.575 m²)
Número de plazas hoteleras	2.500	
Superficie construida uso turístico (m²)	498.314,96	

DOTACIONES PARA EL SUELO DE USO TURÍSTICO						
DOTACIONES	SUPERFICIE PROPUESTA (m²)	SUPERFICIE NECESARIA			DEFICIT/ SUPERÁVIT (m²)	
		Según Reglamento de Planeamiento (1978)	Según Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (2002)			
			%superficie sector	mínimo	máximo	
S.E.L.D.U.P.	498.314,96		20	498.314,96		0
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	124.578,74		Entre 5 y 10	124.578,74	249.157,48	0

	PLAZAS PROPUESTAS	PLAZAS NECESARIAS		DEFICIT/ SUPERÁVIT
		Entre 1 y 1.5 plazas por 100 m²		
		mínimo	máximo	
PLAZAS DE APARCAMIENTOS	4.983	4.983	7.475	0

ÁREA TURÍSTICA. PUERTA DOÑANA  
IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO S.T.4/S.A.37

Tipología -  
Ordenanzas de edificación de referencia TT

Ubicación Almonte  
Denominación Puerta Doñana  
Superficie bruta de suelo (m²) 291.290,19

**PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

Sistema de actuación Compensación  
Titularidad Privada  
Iniciativa Privada  
Exceso de aprovechamiento -  
Cesiones s/ley y s/tabla ST4  
Otros Instrumentos Proyecto de urbanización y estudio paisajístico y Programación

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Clase y categoría de suelo Urbanizable sectorizado  
Uso global Turístico  
Planeamiento de desarrollo Plan Parcial  
Edificabilidad máxima (m²t/m²s) 0,3  
Densidad -  
Área de reparto AT4  
Aprovechamiento Objetivo (m²t) 87.387,06  
Aprovechamiento Subjetivo 90% A.M.  
Aprovechamiento (A.M.) 0,190  
Sistema general adscrito SGA7a (131.943,01)  
al área de reparto (m²) SGA13o (8.467,37)  
Número mínimo de plazas hoteleras (unidades) 500

**GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES**

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones, las que figuran en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo de Almonte, y además las que constan a continuación:

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

**Objetivos y directrices**

Crear un modelo turístico sostenible, integrado con el medio natural, con los requisitos establecidos en las normas urbanísticas del PGOU. Este sector deberá asumir la función territorial de distribuidor del flujo turístico.

- Deberá adecuarse a las determinaciones del Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística y del Estudio de Impacto Ambiental.
- Relación mínima superficie suelo/plaza hotelera: 300.
- Se asumirán las medidas correctoras del EIA.
- El promotor asumirá de igual modo los gastos derivados de la gestión y ejecución de las infraestructuras generales básicas necesarias para el desarrollo del sector, así como los accesos viarios de conexión necesarios para el desarrollo del sector.
- El aprovechamiento de uso específico es el siguiente.

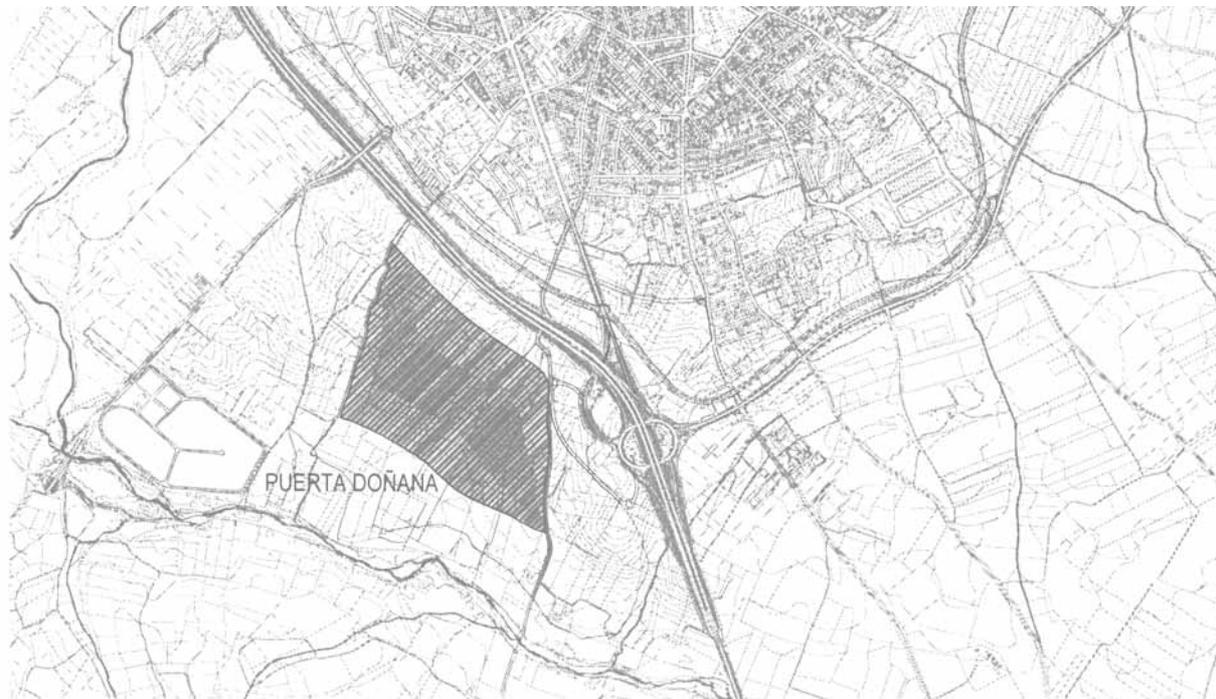
**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA**

Dotaciones Ver tabla S.T.4  
Hoteleras, actividades de servicios turísticos, todas las categorías del terciario y del dotacional privado  
Uso pormenorizado

Turístico: 35.813,75 m²<sub>tue</sub> Dotacional privado: 19.828,31 m²<sub>tue</sub>  
Terciario: 31.745,00m²<sub>tue</sub>

**OBSERVACIONES**

SITUACIÓN S/E



S. T. 4 / S. A. 37						
DATOS GENERALES						
Superficie total (ha)	29,13 (291.290,19 m²)					
Nº de plazas hoteleras	500					
Superficie construida (m²)	87.387,06					
DOTACIONES PARA EL SUELO DE USO TURISTICO						
DOTACIONES	SUPERFICIE PROPUESTA (m²)	Según Reglamento de Planeamiento (1978)	SUPERFICIE NECESARIA Según Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (2002)			DEFICIT/ SUPERAVIT (m²)
			%superficie sector	mínimo	máximo	
S.E.L.D.U.P.	58.258,04		20	58.258,04	29.129,02	0
EQUIPAMIENTOS	14.564,51		Entre 5 y 10	14.564,51	29.129,02	0
PLAZAS DE APARCAMIENTOS	PLAZAS PROPUESTAS		PLAZAS NECESARIAS Entre 1 y 1,5 plazas por 100 m²			DEFICIT/ SUPERAVIT
			mínimo	máximo		
	874			874		0

Sección séptima. Los sectores de suelo urbanizable transitorio en el territorio

Artículo 618b. Condiciones urbanísticas particulares.

Las condiciones urbanísticas correspondientes a los sectores establecidos por este Plan en el suelo urbanizable son las contenidas en las tablas 9-4c y en las fichas del sector.

SECTORES	SUPERFICIE (m²)	USO GLOBAL	PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD (m²/m²s)	DENSIDAD (Viv/Ha)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	APROVECHAMIENTO MEDIO
ST5 Los Pajares	426.094,09	Industrial	MP 33 y PP Los Pajares	0,62	-	262.792,50	0,625

Tabla 9-4c: Sectores de suelo urbanizable transitorio en el territorio

## LOS PAJARES

## IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO S.T.5

Ubicación	Almonte
Denominación	Los Pajares
Superficie bruta de suelo (m <sup>2</sup> )	426.094,09

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clase y categoría de suelo	Urbanizable transitorio
Uso global	Industrial
Planeamiento de desarrollo	Plan Parcial
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,62
Densidad	-
Área de reparto	AT2
Aprovechamiento Objetivo (m <sup>2</sup> t)	262.792,50
Aprovechamiento Subjetivo	90% A.M.
Aprovechamiento Medio (A.M.)	0,625
Sistema general adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

## Objetivos y directrices

Este sector fue clasificado como urbanizable por la modificación núm. 31 del planeamiento precedente, actualmente en tramitación.

El Plan asume las directrices emanadas de dicha modificación.

## CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA

Dotaciones	Ver modificación puntual núm. 31 PGOU
Uso pormenorizado	-
Tipología	-
Ordenanzas de edificación de referencia	-

## PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema de actuación	Cooperación
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública
Exceso de aprovechamiento	-
Cesiones	s/ley
Otros Instrumentos y Programación	Proyecto de Urbanización

## GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

Las que figuran en la modificación núm. 31 del Plan precedente.

## OBSERVACIONES

## SITUACIÓN S/E



S. T. 5						
DATOS GENERALES						
Superficie total (ha)				42,61	(426.094,09 m <sup>2</sup> )	
Superficie de parcelas uso industrial (m <sup>2</sup> s)				262.038,85		
Superficie construida uso industrial (m <sup>2</sup> t)				262.792,50		
DOTACIONES PARA EL SUELO INDUSTRIAL						
DOTACIONES	SUPERFICIE PROPUESTA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE NECESARIA				DEFICIT/ SUPERAVIT (m <sup>2</sup> )
		Según Reglamento de Planeamiento (1978)		Según Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (2002)		
		% m <sup>2</sup> /suelo	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie mínima equipamientos (m <sup>2</sup> ) - 4% suelo	Superficie máxima equipamientos (m <sup>2</sup> ) - 10% suelo	
S.E.L.D.U.P.S.	42.609,41					0
EQUIPAMIENTOS	EDUCACIONAL	Guardería				
		Centro docente				
	SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	Deportivo	8.521,88			0
		Equipamiento comercial	4.260,94			0
		Equipamiento social	4.260,94			0
		SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
	TOTAL EQUIPAMIENTOS					
		PLAZAS PROPUESTAS	PLAZAS NECESARIAS		DEFICIT/ SUPERAVIT	
PLAZAS DE APARCAMIENTOS		2.628	1/10 m <sup>2</sup>	Entre 0,5 y 1 plaza por 100 m <sup>2</sup>	0	

TÍTULO III

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

CAPÍTULO PRIMERO

Condiciones particulares de los ámbitos

Sección primera. Los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado en el núcleo urbano de Almonte

Artículo 619. Condiciones urbanísticas particulares.

Las condiciones urbanísticas de referencia correspondientes a los ámbitos establecidos por este Plan en el suelo urbanizable no sectorizado son las contenidas en la tabla 9-5 y en las fichas de cada uno dichos ámbitos.

ÁMBITOS	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	USOS INCOMPATIBLES	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	DENSIDAD (Viv/Ha)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> t)	NÚMERO DE VIVIENDAS
A27a	Polideportivo II	75.117,32	Agropecuario, turístico, industrial y terciario	-	-	-
A34	Parancar	50.346,11	Turístico, industrial y terciario	-	-	-

Tabla 9-5: Ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado en el núcleo urbano de Almonte

A L M O N T E

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO A.27a

Ubicación Almonte  
 Denominación Polideportivo I  
 Superficie bruta de suelo (m<sup>2</sup>) 75.117,32

Densidad -  
 Área de reparto -  
 Aprovechamiento Objetivo (m<sup>2</sup>t) -  
 Aprovechamiento Subjetivo -  
 Aprovechamiento Medio (A.M.) -  
 Sistema general adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
 Número de viviendas protegidas -

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clase y categoría de suelo Urbanizable No Sectorizado  
 Usos incompatibles Agropecuario, industrial, terciario y turístico  
 Planeamiento de desarrollo Plan de Sectorización y Plan Parcial  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) -

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Objetivos y directrices  
 Configurar el perímetro de Almonte con una densidad que permita culminar el anillo verde en el borde norte del núcleo.

Sellar el crecimiento del núcleo en este ámbito, caracterizado por su fragilidad territorial.

**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA**

- Dotaciones -
- Uso pormenorizado -
- Tipología -
- Ordenanzas de edificación de referencia -

**PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

- Sistema de actuación -
- Titularidad -
- Iniciativa -

- Exceso de aprovechamiento -
- Cesiones -
- Otros Instrumentos y Programación -

**GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES**

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones, las que figuran en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo de Almonte, y además se asumirán las medidas correctoras del EIA.

El Plan de sectorización incluirá en el área de reparto que delimite el sistema general viario SGA13a para su obtención y culminación del anillo verde perimetral

**OBSERVACIONES**

**SITUACIÓN S/E**



**A L M O N T E**

**IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO A.34**

Ubicación Almonte  
 Denominación Palancar  
 Superficie bruta de suelo (m<sup>2</sup>) 50.346,77

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Clase y categoría de suelo Urbanizable No Sectorizado  
 Usos incompatibles Industrial, terciario y turístico  
 Planeamiento de desarrollo Plan de sectorización y Plan Parcial

Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s)  
 Densidad  
 Área de reparto  
 Aprovechamiento Objetivo (m<sup>2</sup>t)  
 Aprovechamiento Subjetivo  
 Aprovechamiento Medio (A.M.)

Sistema general adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>)  
 Número de viviendas protegidas

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

**Objetivos y directrices**

Consolidar las ocupaciones ilegales existentes junto a la barriada de Europa.  
 Resolver adecuadamente el riesgo de inundabilidad que presentan los terrenos.  
 Conformar una fachada sostenible a la vía de mayor capacidad del municipio.

**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA**

- Dotaciones -
- Uso pormenorizado -
- Tipología -
- Ordenanzas de edificación de referencia -

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- Sistema de actuación -
- Titularidad -
- Iniciativa -
- Exceso de aprovechamiento -
- Cesiones -
- Otros Instrumentos y Programación -

GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones, las que figuran

en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo de Almonte, y además se asumirán las medidas correctoras del EIA.

Para el desarrollo de este ámbito (conversión en sector) será necesario que los terrenos dejen de tener el carácter de inundable. Para ello será preciso con carácter previo o simultáneamente a su puesta en carga la ejecución de las infraestructuras necesarias para evitar el riesgo existente en esta zona.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



Sección segunda. Los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado en el núcleo urbano del Rocio

Artículo 620. Condiciones urbanísticas particulares.

Las condiciones urbanísticas de referencia correspondientes a los ámbitos establecidos por este Plan en el suelo urbanizable no sectorizado son las contenidas en la tabla 9-6 y en las fichas de cada uno de dichos ámbitos.

ÁMBITOS	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	USOS INCOMPATIBLES	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	DENSIDAD (Viv/Ha)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	NÚMERO DE VIVIENDAS
A27a Polideportivo II	75.117,32	Agropecuario, turístico, industrial y terciario	-	-	-	-
A34 Palancar	50.346,11	Turístico, industrial y terciario	-	-	-	-

Tabla 9-6: Ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado en el núcleo urbano del Rocio

EL ROCÍO

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO R.8

Ubicación	El Rocío
Denominación	Romero
Superficie bruta de suelo (m²)	105.158,00

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clase y categoría de suelo	Urbanizable No Sectorizado
Planeamiento de desarrollo	Plan de Sectorización y Plan Parcial
Número de viviendas protegidas	-

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Objetivos

Constituir la fachada norte del núcleo y enlazar con los crecimientos de los sectores turísticos.

Usos incompatibles	Agropecuario, industrial y terciario
Edificabilidad máxima (m²t/m²s)	-
Densidad	-
Área de reparto	-
Aprovechamiento Objetivo (m²t)	-
Aprovechamiento Subjetivo	-
Aprovechamiento Medio (A.M.)	-
Sistema general adscrito al área de reparto (m²)	-
Número máximo de viviendas	-

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA

Dotaciones	-
Uso pormenorizado	-
Tipología	-
Ordenanzas de edificación de referencia	-

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema de actuación	-
Titularidad	Pública
Iniciativa	-
Exceso de aprovechamiento	-
Cesiones	-
Otros Instrumentos y Programación	-

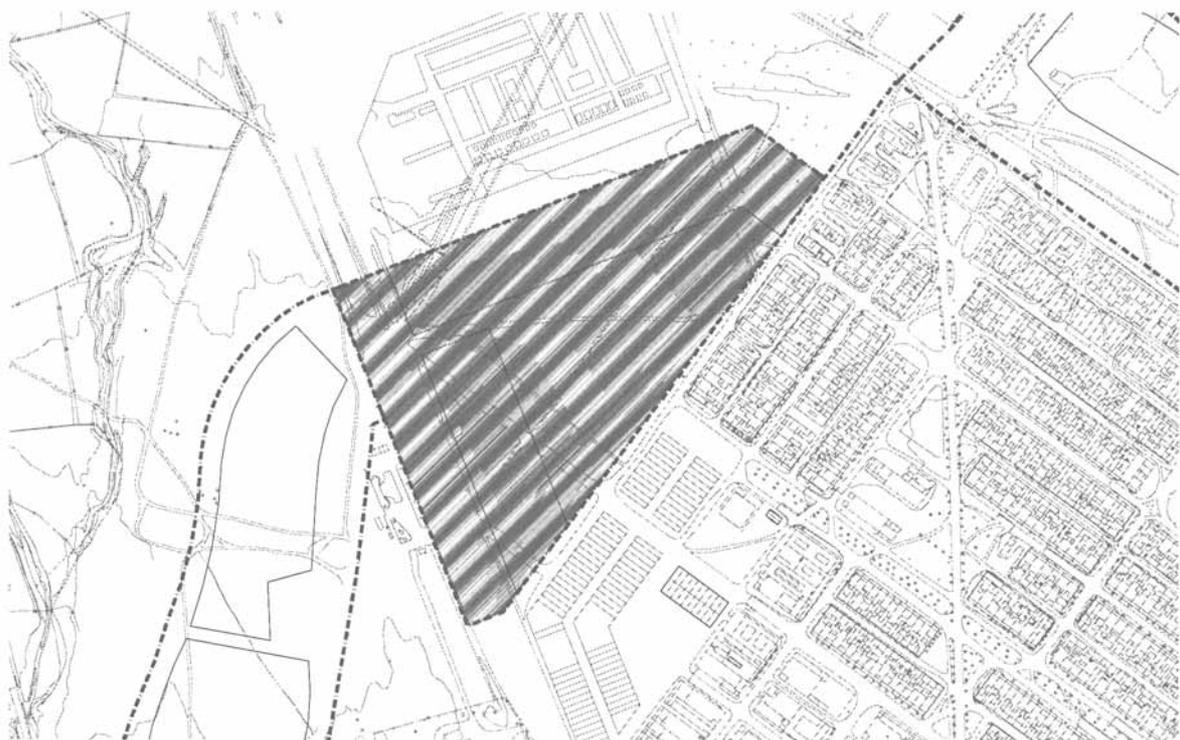
GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones, las que figuran en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo del Rocío, y además las que constan a continuación:

- Superficie mínima de espacios libres: 28.000 m²s.
- Se asumirán las medidas correctoras del EIA.
- Será condición indispensable para su sectorización que la variante del Rocío esté ejecutada.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



LIBRO 10. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS  
DISTINTAS ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

## CAPÍTULO PRIMERO

## Ámbito y disposiciones generales

## Artículo 621. Ámbito.

1. Las normas contenidas en el presente libro serán de aplicación a los suelos así clasificados en este Plan según lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Sus delimitaciones son las grafiadas en la documentación gráfica del Plan.

Artículo 622. Prevención de las parcelaciones urbanísticas.

1. Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.

2. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aún no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario.

3. Igualmente, se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:

A) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agrícolas en la zona en que se encuentre.

B) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos (2) metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.

C) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única, o cuando cualesquiera de los servicios discurra por espacios comunales.

D) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

E) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal o como vivienda unifamiliar.

F) Incumplir en alguna parcela las condiciones que el Plan establece para la zona de suelo de que se trate.

G) Existir publicidad, claramente mercantil, en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.

4. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.

5. No podrá proseguirse la ejecución de las parcelaciones que pudieran generar situaciones incompatibles

con estas NU, por implicar transformaciones de la naturaleza rústica de los terrenos, o constituir núcleos de población.

## Artículo 623. Núcleo de población.

1. Se constituye núcleo de población, cuando se dé una o más de las siguientes condiciones:

A) Densidad de edificación superior a 1 vivienda por cada 5 Ha.

B) Existencia de una infraestructura común a tres o más viviendas de alguno de los siguientes servicios urbanísticos:

- a) Abastecimiento de agua.
- b) Alcantarillado.
- c) Energía eléctrica.
- d) Acceso viario.

C) Estar situado a una distancia menor de 1.000 metros lineales de los núcleos urbanos definidos en el modelo de ordenación propuesto por el Plan.

La capacidad edificatoria que corresponde a la parcela así definida agota sus posibilidades constructivas. Se solicitará del Registro de la Propiedad la inscripción en nota marginal al amparo del art. 81 y concordantes del RD 1093/97 de 4 de julio.

## Artículo 624. Definición de actividades.

Todas las instalaciones y edificaciones que se dispongan en suelo no urbanizable deberán contar con un sistema de depuración homologado para sus vertidos y aguas residuales e incorporar energías alternativas.

Artículo 625. Sometimiento a los procedimientos de prevención ambiental.

Con carácter general, todas las actividades que se desarrollen en suelo no urbanizable, vendrán obligadas a someterse al procedimiento de prevención ambiental correspondiente en las condiciones estipuladas por la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y sus Reglamentos de desarrollo y a evaluar adecuadamente su integración con el paisaje del entorno.

## CAPÍTULO SEGUNDO

## Regulación de los usos y la edificación

## Artículo 626. Clases de usos.

1. Los usos pueden ser:

A) Usos característicos: Son aquellos que, previa licencia municipal, pueden implantarse en esta clase de suelo por ser acordes con las características naturales del mismo.

B) Usos autorizados: Son aquellos que, previa licencia municipal y, en su caso, autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, pueden implantarse en esta clase de suelos, siempre y cuando se acredite específicamente en cada supuesto que el impacto producido es admisible en relación con las normas de carácter general establecidas para cada zona.

C) Usos prohibidos: Son aquellos cuya implantación está expresamente excluida.

## Artículo 627. Tipos de usos.

1. En el suelo no urbanizable se regulan los siguientes usos:

- A) Usos ligados a la explotación agraria.
- B) Usos vinculados a las obras públicas.
- C) Usos y Actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable.
- D) Uso residencial.

2. En todo lo que no colisione con lo regulado en la normativa especial de usos y edificación para el suelo no urbanizable, serán de aplicación a estos usos las determinaciones de las normas generales establecidas en los Libros 4 y 5.

Artículo 628. Uso ligado a la explotación agraria.

1. Engloba todo tipo de actividades relacionadas con la producción agraria entendiéndose como tales la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura o floricultura a la intemperie, la cría y guarda de animales, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

2. Dentro de ellas se regulan específicamente las siguientes:

A) Como parte de la labor de limpia y entresaca y a efectos de un mayor desarrollo o conservación de las masas forestales.

B) Como parte de la eliminación de árboles o masas forestales enfermos a efectos de un mayor control sanitario y en orden al mantenimiento de la cubierta forestal.

C) Actividades vinculadas a la explotación agrícola.

3. La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a los planes y normas del Ministerio de Agricultura, de la Junta de Andalucía y a su legislación específica, así como a lo regulado en estas NU.

4. Aportaciones de nitrógeno.

Las prácticas agrícolas y ganaderas podrán efectuar una aportación máxima de nitrógeno al suelo de 170 Kg/año/Ha, como medida de protección para el acuífero, conforme al Real Decreto, de 16 de febrero de 1996, de protección contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.

5. Vertidos y recogida de residuos.

Las actuales instalaciones agropecuarias que no posean sistema de depuración de aguas residuales o sólo cuenten con pozos negros u otro sistema de depuración no homologado, deberán en el plazo de 1 año presentar un proyecto al Ayuntamiento de depuración de sus aguas residuales conforme a estas NU. Una vez aprobado por el Ayuntamiento, se deberá llevar a cabo la implantación de dicho sistema en un plazo no mayor de un año.

Para obtener la licencia municipal, las nuevas instalaciones agrarias estarán obligadas a presentar un proyecto similar al anteriormente descrito con respecto a la depuración de aguas residuales, así como una estimación de los residuos sólidos generados y análisis de la gestión prevista para ellos. En los casos en los que no se garantice de manera óptima la protección de las aguas y el suelo frente a la contaminación potencial proveniente de estas explotaciones, no se concederá la licencia municipal.

Artículo 629. Usos vinculados a las obras públicas.

1. Engloban todo tipo de actividades relacionadas con la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas; y específicamente el uso del suelo donde se implantan las infraestructuras.

2. Las actividades vinculadas a la ejecución de obras públicas, se considerarán como usos provisionales.

De este modo en el otorgamiento de la licencia se establecerá el período de tiempo que permanecerán estas construcciones y las medidas necesarias para el restablecimiento de las condiciones agropecuarias y/o naturales originales de los suelos afectados, una vez demolida o desmantelada la construcción de que se trate.

Cuando se pretenda el mantenimiento y reutilización de las construcciones destinadas a la ejecución de obras públicas, se hará constar dicho extremo expresamente en la solicitud de licencia, y ésta se otorgará o no, de acuerdo con las determinaciones del Plan.

3. Sólo se considerarán construcciones o instalaciones al servicio de las obras públicas, a los efectos de su ubicación en el suelo no urbanizable, aquellas que sean de dominio público o de concesionario de la Administración.

4. Cuando las construcciones o las instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas admitan localizaciones alternativas, se deberá justificar en la solicitud de la licencia la idoneidad de la ubicación elegida.

5. Dentro de esta categoría, se prevén las siguientes actividades específicas:

A) Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública de carácter temporal que vienen normalmente previstas en el proyecto global unitario. No precisan de cimentación en masa y van ligadas funcionalmente al hecho constructivo de la obra pública o infraestructura territorial. Se trata siempre de instalaciones fácilmente desmontables, cuyo período de existencia no rebasa en ningún caso el de la actividad constructiva a la que se encuentran ligadas.

B) Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública: son de carácter permanente y han de venir previstas en el proyecto unitario. Se vinculan funcionalmente al mantenimiento de las condiciones originarias de la obra pública o la infraestructura territorial. En ningún caso se incluyen en este concepto los usos residenciales.

C) Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera: bajo este concepto se entienden exclusivamente las estaciones de servicio, las básculas de pesaje, los puntos de socorro en las carreteras y las áreas de servicio en el caso de las autopistas, que han de estar vinculadas al proyecto de construcción.

D) Instalaciones o construcciones de las infraestructuras y servicios urbanos básicos: se incluyen en este concepto las de las infraestructuras energética, de abastecimiento y saneamiento de agua, de oleoductos y gaseoductos y de las redes de comunicaciones y telecomunicaciones, comprendiendo específicamente, dentro de la infraestructura energética, las líneas de transporte de energía de alta tensión y las subestaciones de transformación y excluyendo la red de distribución en baja y sus instalaciones anejas.

E) Sistemas de comunicación de carácter general: se entiende como tal todas aquellas vías que no son de servicio a una instalación o infraestructura determinada, o que son imprescindibles para la gestión del territorio y que, en cualquier caso, tienen una utilización general.

F) Obras de protección hidrológica: se incluyen todas las actuaciones destinada a proteger el territorio frente a las avenidas (encauzamientos, plantaciones de setos en riberas, construcción de pequeños azudes, etc.) en defensa del suelo.

Artículo 630. Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable.

1. Engloban fundamentalmente dos tipos de actividades:

A) Aquéllas que disponen de una declaración formal de utilidad pública o interés social en virtud de la Ley o de un acto administrativo concreto y que hayan de emplazarse en esta clase de suelo, a cuyos efectos no se podrá considerar en ningún caso como justificación la valoración del suelo.

B) Aquéllas en que dada su naturaleza y características, se considere de interés público su emplazamiento en el medio rural, por ser precisas o convenientes para la convivencia social e imposible o perjudicial su emplazamiento en zonas pobladas.

2. Las del apartado B se subdividen en tres tipos de usos:

- A) Enclaves turísticos.
- B) Dotaciones y equipamientos.
- C) Servicios turísticos.

Artículo 631. Enclaves turísticos.

1. Se consideran como tales las definidas en el apartado 3.1.2 del modelo territorial de la memoria de ordenación, englobando las actuaciones que el Plan implanta en las áreas de oportunidad delimitadas en base a su potencialidad paisajística y ambiental.

2. También se considerarán enclaves turísticos, aquellos que por su naturaleza, potencien el modelo turístico propuesto por este Plan General.

3. Estas actuaciones asumirán las recomendaciones del Plan en relación con los valores relativos a los niveles de ecoeficiencia ambiental definidos en estas NU con objeto de generar actuaciones integradas en el medio natural.

Artículo 632. Dotaciones y equipamiento.

1. Se consideran como tales al conjunto de actividades destinadas a satisfacer necesidades relacionadas con el modelo turístico definido o a mejorar la calidad de vida en los núcleos urbanos, caracterizadas por la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural.

2. A los efectos de estas NU se establecen las siguientes clases:

A) Actividades dotacionales y espacios libres encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto en el aspecto de ocio, como en el cultural, sanitario, deportivo, asistencial, religioso, etc.

B) Actividades dotacionales y espacios libres encaminadas a cubrir las necesidades de la población turística, tanto en el aspecto de ocio, como en el cultural, sanitario, deportivo, asistencial, religioso, etc.

3. Condiciones generales. Su implantación será considerada siempre como «uso autorizabile» y cada actividad vendrá regulada, además de las presentes NU, por la legislación aplicable en razón de la materia.

Artículo 633. Servicios turísticos.

Son actuaciones planteadas como actividades complementarias a los servicios existentes y vinculadas, básicamente, a nuevos itinerarios turísticos. Su función será la de ampliar los servicios turísticos con fines didácticos, divulgativos, recreativos, de observación, descanso y restauración. Podrán ser:

1. Adecuaciones naturalistas: Se incluyen obras e instalaciones menores, en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación, etc.

2. Adecuaciones recreativas: Se incluyen las obras e instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comparten las infantiles, áreas para aparcamientos, etc. Se excluyen construcciones o instalaciones de carácter permanente.

3. Parque rural: Se trata de un conjunto integrado de obras e instalaciones en el medio rural destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y la realización de prácticas deportivas al aire libre. Supone la construcción de instalaciones de carácter permanente. Su implantación exigirá la elaboración de un Plan Especial.

Artículo 634. Uso residencial.

1. Uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda unifamiliar, es decir, aquella situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de distinto uso y con accesos exclusivos.

2. Se prevén específicamente los siguientes supuestos:

A) Vivienda unifamiliar ligada a la explotación agrícola. Se entiende como tal al edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente, vinculado a explotaciones de 5 hectáreas de superficie como mínimo en secano y 2 hectáreas en regadío, y cuyo promotor ostenta la actividad agrícola principal. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos en estas edificaciones, tales como garajes, habitaciones de almacenamiento, lagares, hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.

B) Vivienda ligada al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales. Se entiende como tal al edificio residencial de uso permanente o temporal previsto en proyecto, con la finalidad exclusiva de atención a infraestructuras territoriales.

C) Vivienda guardería de complejos de equipamientos y servicios en el medio rural. Incluyen las viviendas unifamiliares de uso permanente o temporal previsto en proyecto, con la finalidad exclusiva de atención a los complejos de equipamientos y servicio en el medio rural.

D) Vivienda colectiva de trabajadores en el medio agrícola. Se entiende por tal el edificio o conjunto de edificios de uso permanente o temporal cuyo objetivo es servir de alojamiento a los trabajadores agrícolas.

3. Condiciones generales de implantación.

A) Se deberá presentar siempre de modo aislado, excluyendo la formación de núcleos de población en los términos que regulan las presentes NU.

B) Se puede presentar de modo independiente o bien, vinculado y al servicio de cualquiera de los otros usos regulados para el suelo no urbanizable, en los casos en que así esté previsto.

Artículo 635. Condiciones generales de edificación.

1. Acceso: Los edificios deberán tener acceso rodado mediante carretera o camino público existente, o camino de nuevo trazado que deberá proyectarse por el promotor del edificio. La apertura de caminos estará sujeta a la previa obtención de licencia urbanística y, si no está incluida en un plan o proyecto aprobado, deberá justificarse en función de las necesidades de la explotación agrícola o del acceso a alguna de las construcciones o instalaciones.

2. Movimientos de tierras: cuando la topografía del terreno exija para la implantación de la edificación la realización de movimientos de tierras, éstos no podrán dar lugar a desmontes o terraplenes de altura mayor de 1 m., ni exigirán la formación de muros de contención de altura superior a 1,00 m., y en el proyecto se resolverá dentro de la parcela la circulación de las aguas pluviales.

3. Protección del arbolado: Las obras no podrán conllevar la tala de una superficie superior al 5% sobre la que ocupa en planta la edificación, debiendo conservarse integrados en el espacio no edificado de la parcela.

4. Abastecimiento de agua: Cuando la conexión a la red no resulte posible, los proyectos de edificación deberán garantizar el caudal mínimo de agua necesario para la actividad (en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 928/79 de 16 de marzo sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua), a partir de la red municipal o de manera autónoma. Asimismo, se deberá justificar la potabilidad del abastecimiento de agua a éstas, de acuerdo con los datos y análisis de la Admón. Sanitaria.

5. Igualmente se preverá el sistema de eliminación o traslado hasta un vertedero público autorizado de los residuos sólidos.

6. Condiciones estéticas. Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente rural en el que se sitúen. Para ello, cumplirán las siguientes condiciones:

A) La composición de fachadas, cubiertas, huecos y otros elementos arquitectónicos se adecuará a los modelos de la arquitectura tradicional de la zona, excepto en las construcciones cuya actividad exija un diseño específico.

B) Todas las paredes tendrán tratamiento de fachada, prohibiéndose las medianeras; y se tratarán con materiales y colores adecuados al entorno.

C) Las cubiertas inclinadas serán de teja, excepto en las edificaciones ligadas al uso agrícola o edificaciones auxiliares en las que se permitirán otros materiales homologados.

7. Condiciones higiénicas: los edificios cumplirán las condiciones de habitabilidad, higiene y seguridad que se establece en estas NU.

8. Condiciones de aislamiento geográfico: los edificios estarán situados a una distancia superior a mil metros lineales de los núcleos urbanos definidos en el modelo de ordenación propuesto por el Plan.

Artículo 636. Condiciones específicas de la edificación vinculada a cada tipo de uso.

1. Condiciones de la edificación vinculada a la explotación agraria. Según sus características propias, estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

A) Casetas para almacenamiento de aperos de labranza:

a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

b) Su superficie no superará los cincuenta (50) metros cuadrados.

c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

d) Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño.

B) Naves para almacenamiento de aperos de labranza:

a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

b) Su superficie no superará los quinientos (500) metros cuadrados.

c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cinco (5) metros y la altura de coronación de siete (7) metros.

d) Podrán instalarse en parcelas cuya superficie mínima sea igual o superior a dos (2) hectáreas.

C) Naves ligadas a la industria agroalimentaria:

a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

b) La ocupación máxima no será superior al 2%. Podrán instalarse en parcelas cuya superficie mínima sea igual o superior a dos (2) hectáreas en regadío o superior a cinco (5) hectáreas en secano.

c) Los servicios técnicos municipales deberán justificar fehacientemente la necesidad de implantar dicha actividad en suelo no urbanizable en base a las determinaciones definidas en el objetivo núm. 15 del POTAD de restringir la industria agroalimentaria en el suelo no urbanizable.

d) Se considerarán naves ligadas a la industria agroalimentaria a las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación o transformación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de las parcelas o explotación.

2. Condiciones de la edificación vinculada a las obras públicas:

A) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y de las fincas colindantes.

B) La altura máxima será de cuatrocientos (400) centímetros.

C) Cumplirán cuantas disposiciones de estas NU o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal le fueren de aplicación.

3. Condiciones de la edificación de los enclaves turísticos:

A) No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de treinta mil (30.000) metros cuadrados o superficie definida en las fichas de las áreas de oportunidad.

B) La ocupación máxima será del 4%, salvo las excepciones justificadas en las fichas de las áreas de oportunidad.

C) La altura máxima de la edificación será de seis (6) metros. La edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas.

D) La finca en la que se construya el edificio se reforestará y adecuará ambientalmente en función del Plan especial de ordenación paisajística o estudio paisajístico que deban redactarse y que quedan definidos en las fichas de las áreas de oportunidad que acompañan a estas NU, debiéndose estudiar el modo más perfecto en que dichas edificaciones se adecuen al paisaje, tanto en su localización, como en su volumetría y diseño.

E) Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie construida.

F) Asumirán las condiciones de ecoeficiencia ambiental definidas en estas Normas, incluidas las referidas

a la implantación de energías alternativas en el suministro de agua caliente y en el alumbrado de los espacios libres interiores de la parcela, el reciclaje de las aguas grises, la reutilización de las aguas pluviales y de los residuales para el riego de las zonas verdes, la introducción en la ejecución de las obras de los materiales ecoeficientes definidos en el anexo del Plan.

G) La introducción de las innovaciones definidas, en el epígrafe anterior en la actuación turística implicará una reducción en las tasas municipales conforme a las ordenanzas municipales que el Ayuntamiento de Almonte deberá redactar y aprobar.

H) Las condiciones definidas en los apartados A, B y C de este artículo no se aplicarán en los casos de sustitución, ampliación o reforma de establecimientos existentes que acrediten estar en funcionamiento en la fecha de aprobación inicial del presente Plan y dispongan de acceso directo desde una vía rodada perteneciente a la red básica de articulación o a la red intercomarcal definidas en el Catálogo de Carreteras de Andalucía. En estos casos las condiciones serán las que se definen a continuación:

- Parcela mínima: 7.000 m<sup>2</sup>s.
- Altura máxima: Dos plantas (7,50 m.).
- Ocupación máxima: 15%.

4. Condiciones de la edificación vinculada a las dotaciones y equipamientos:

A) No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de treinta mil (30.000) metros cuadrados o la que quede definida en las fichas de las áreas de oportunidad.

B) Las construcciones se separarán quince (15) metros de los linderos de la finca.

C) La ocupación máxima será del 7%, salvo las excepciones justificadas en las fichas de las áreas de oportunidad.

D) La altura máxima de la edificación será de siete (7) metros, que se desarrollarán en un máximo de dos (2) plantas.

E) Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificadas.

F) Cumplirán las condiciones generales de estas NU que para las diferentes instalaciones que fueran de aplicación y la regulación sectorial municipal y supramunicipal.

G) Asumirán las condiciones de ecoeficiencia ambiental definidas en estas Normas, incluidas las derivadas de la mejora del paisaje definidas en las fichas de las áreas de oportunidad.

5. Condiciones de edificación vinculada al uso residencial y actividades de servicios terciarios:

A) No se podrá construir ninguna edificación en parcela de superficie inferior a cinco (5) Has., salvo en el caso de las actividades de restauración y en el caso de las viviendas unifamiliares ligadas a la explotación agrícola vinculada a explotaciones en regadío, en las condiciones establecidas en el art. 634 A), en los que se podrá reducir hasta las dos (2) hectáreas.

B) Las edificaciones se separarán de los linderos una distancia superior a la altura de la edificación y, en ningún caso, inferior a cuatro (4) metros.

C) La superficie edificada no superará los trescientos (300) metros cuadrados, sin considerar la que sea precisa para desarrollar actividades distintas de las previstas en el presente apartado A).

D) La altura máxima de la edificación será de siete (7) metros, desarrollada en un máximo de dos (2) plan-

tas. La altura máxima podrá ser superada por torres miradores integradas en la edificación.

E) Cumplirá las condiciones generales señaladas en estas NU para las viviendas en los suelos con destino urbano, y cuantas le fuesen de aplicación de carácter municipal o supramunicipal.

F) En fincas de dimensión superior a la establecida, cabrá autorizar la edificación de tantas viviendas familiares como números enteros resulten de dividir la superficie de la finca por la parcela mínima edificable indicada.

G) Las viviendas no podrán construirse en tipologías de vivienda colectiva y para obtener la correspondiente licencia municipal deberán acreditar que no constituyen núcleo de población, para lo cual se deberá obtener y aportar la preceptiva autorización previa con arreglo al procedimiento establecido por el párrafo 2 del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

H) En el caso de las ventas, habrán de respetar una distancia mínima de cualquiera otra preexistente de quinientos (500) metros.

### CAPÍTULO TERCERO

#### Condiciones particulares según categorías y zonas

##### Artículo 637. Categorías de suelo no urbanizable.

1. El Plan clasifica el suelo no urbanizable en las siguientes categorías:

A) Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica que incluye los espacios naturales protegidos (Parque Nacional de Doñana y Parque Natural de Doñana), los espacios forestales, el sistema viapecuuario, montes de propio, los espacios fluviales, los cauces, márgenes y un ámbito de protección de 100 m de los ríos y arroyos principales: La Rocina, Cañada, Partido, Santa María, la Moriana, Calancha, Río Seco y El Algarrobo, y los yacimientos arqueológicos. Asimismo se incluyen los terrenos afectados por la Servidumbre de Protección.

Igualmente se incluyen en esta categoría los suelos pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre de conformidad con la Ley 22/1988 de Costas y su reglamento (RD 1471/1989), identificados en la documentación gráfica del Plan, en congruencia con los deslindes practicados por la Administración del Estado para su determinación.

B) Suelo No Urbanizable de especial protección por planificación territorial que incluye los espacios agrícolas del Plan Almonte-Marismas, otros afines y el Parque Dunar, delimitados por el Plan de Ordenación del Territorio del ámbito de Doñana.

C) Suelo No Urbanizable de especial protección de carácter ambiental y paisajístico que incluye los espacios vinculados al ruedo de Almonte, delimitados en el tercer nivel de protección por el POTAD, a excepción del suelo delimitado como suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado.

D) Suelo no urbanizable del hábitat rural diseminado, delimitados en el tercer nivel de protección por el POTAD, que incluye suelos que constituyen el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agrícola cuyas características procede preservar.

#### Sección primera. Suelos protegidos.

Artículo 638. Zonificación en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

A efectos de aplicación de la normativa se establece las siguientes zonas protegidas en esta categoría de suelo no urbanizable:

Dominio público marítimo-terrestre.

1. Definición y ámbito.

Su finalidad es la protección de los valores ecológicos, etnográficos y paisajísticos. Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica.

3. Usos.

Los regulados por la legislación específica.

Espacios naturales protegidos (Parque Nacional de Doñana y Parque Natural de Doñana).

1. Definición y ámbito.

Su finalidad es la protección de los valores ecológicos, etnográficos y paisajísticos.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica. En el caso del Parque Nacional, la regulada por la Ley 91/78 de Reclasificación y Régimen Jurídico Especial del Parque Nacional de Doñana. Decreto 48/2004 de aprobación de PRUG del Parque Nacional. Resolución de 6 de febrero de 2004.

3. Usos.

Los regulados por la legislación específica.

Espacios forestales.

1. Definición y ámbito.

Su finalidad es la protección de los valores ecológicos, etnográficos y paisajísticos.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica.

3. Usos:

A) Característicos: Usos ligados a la explotación agraria, a la guardería y al mantenimiento de los usos forestales.

B) Autorizables: Actividades, ganaderos y forestales. Usos vinculados a las obras públicas.

C) Prohibidos: Todos los demás.

Sistema viapecuario.

1. Definición y ámbito.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica.

3. Usos.

Los regulados por la legislación específica.

Según la Normativa de aplicación, las vías pecuarias son bienes de dominio público y, por tanto, inalienables. Se prohíbe su ocupación o interrupción mediante cualquier tipo de construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave.

La zona de afección de vías pecuarias depende de la denominación tipológica de cada una de ellas en el proyecto de clasificación.

Con carácter general es la siguiente:

Cañadas: 75,22 m.

Cordel: 37,61 m.

Vereda: 20,89 m.

Coladas, abrevaderos, descansaderos y majadas: Varían según el proyecto de clasificación.

Las vías pecuarias del término habrán de deslindarse en los expedientes para hacer coincidir su ancho efectivo con el que les corresponde según el «Proyecto de

Clasificación de Vías Pecuarias» de 16 de mayo de 1932 (aprobado en OM de 27 de septiembre del mismo año) con la modificación de 30 de abril de 1964, todo lo cual aparece recogido en los planos de ordenación. Para ello se desarrollarán los expedientes de deslinde.

Los espacios fluviales, los cauces, márgenes y un ámbito de protección de 100 m de los ríos y arroyos principales: La Rocina, Cañada, Partido, Santa María, la Moriana, Calancha, Río Seco y El Algarrobo.

Montes de dominio público forestal.

1. Definición y ámbito.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica.

3. Usos.

Los regulados por la legislación específica.

Yacimientos arqueológicos.

1. Definición y ámbito.

Su finalidad es la protección de los valores patrimoniales.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica. Será de aplicación lo dispuesto en los arts. 669, 670 y 671 del Libro 11 «Normas de protección».

3. Usos.

Los regulados por la legislación específica.

Cauces fluviales.

1. Definición y Ámbito.

Comprende los cauces naturales de las corrientes continuas y discontinuas («Terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias», art. 4 Ley de Aguas) y sus áreas contiguas directamente protegidas.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica y las previstas en el art. 644 del Libro 11 «Normas de protección».

3. Usos:

A) Característicos: Forestal (autorizado), Talas de conservación.

B) Autorizables: Obras de protección hidrológica, adecuaciones recreativas y adecuaciones naturalistas.

C) Prohibidos: Todos los demás.

D) Edificaciones existentes: En las edificaciones existentes en esta zona no será autorizable actuación de ningún tipo, incluso de mera conservación.

E) Legitimación de expropiaciones: La Admón. competente procederá a la expropiación de todas las edificaciones existentes en las Areas de Protección de los arroyos.

Artículo 639. Zonificación en suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial.

No se establecen categorías en este tipo de suelo.

1. Definición y ámbito.

El suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial incluye los espacios agrícolas del Plan Almonte-Marismas, otros afines y el Parque Dunar, delimitados por el Plan de Ordenación del Territorio del ámbito de Doñana. Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por este PGOU.

3. Usos:

A) Característicos: Forestal, usos vinculados a la explotación agrícola.

B) Autorizables:

a) Vinculados a las obras públicas.

b) Aquéllos cuya utilidad pública o interés social radiquen en sí mismos o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos últimos se encuentran recogidos los regulados en los arts. 631, 632 y 633:

- Enclaves turísticos.
- Dotaciones y equipamientos.
- Servicios turísticos.

Los enclaves turísticos podrán disponer cada uno de ellos de una capacidad máxima de 200 plazas turísticas y estar separados entre sí una distancia igual o superior a cinco (5) kilómetros. También deberán estar distanciados dos (2) kilómetros de los núcleos del sistema de asentamientos definidos en el art. 14 de las Normas del POTAD. Esta distancia se medirá considerando como punto inicial de medida el centro del polígono conformado por los límites del suelo urbano consolidado del núcleo más cercano. Su autorización deberá tramitarse según lo dispuesto en el art. 64.3 de la normativa del POTAD.

C) Prohibidos: Todos los demás.

Artículo 640. Zonificación en suelo no urbanizable de especial protección de carácter ambiental y paisajístico.

1. Definición y ámbito.

Es el suelo no urbanizable de especial protección de carácter ambiental y paisajístico que incluye los espacios vinculados al ruedo de Almonte, delimitados en el tercer nivel de protección por el POTAD, a excepción del suelo delimitado como suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado.

2. Protección.

La regulada por este PGOU.

3. Usos:

A) Característicos: Forestal, usos vinculados a la explotaciones agrícolas.

B) Autorizables:

a) Vinculados a las obras públicas.

b) Aquellos cuya utilidad pública o interés social radiquen en sí mismos o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos últimos se encuentran recogidos los regulados en los arts. 631, 632 y 633:

- Enclaves turísticos.
- Dotaciones y equipamientos.
- Servicios turísticos.

c) Residencial.

Artículo 641. Zonificación en suelo no urbanizable del hábitat rural y diseminado.

1. Definición y ámbito.

Es el suelo no urbanizable del hábitat rural diseminado, delimitados en el tercer nivel de protección por el POTAD, que incluye suelos que constituyen el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agrícola cuyas características procede preservar.

El ámbito queda definido en la documentación gráfica de carácter estructural de este Plan.

2. Protección.

La regulada por este PGOU.

3. Usos:

A) Característicos: Forestal y usos vinculados a la explotación agraria.

B) Autorizables:

a) Los que defina el Plan Especial «El Porretal» cuyo objetivo es la Conservación y mejora del Hábitat rural diseminado, en el marco de los usos definidos por estas NU en el suelo no urbanizable.

b) Prohibidos: Todos los demás.

## LIBRO 11. NORMAS DE PROTECCIÓN.

### CAPÍTULO PRIMERO

#### Disposiciones Generales

Artículo 642. Objetos generales de las normas superpuestas de protección.

1. Las Normas reguladas en este Título tienen por objeto integrar en el planeamiento general constituido por la presente Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte, la concreción particularizada de las protecciones de limitaciones de uso y edificación derivadas de las legislaciones de carácter sectorial que afectan al municipio, así como integrar y concretar para el mismo las protecciones derivadas del Planeamiento Ambiental, las actuaciones singulares de la Administración con incidencia en el municipio, y las medidas correctoras propuestas por el EsIA, o derivadas del procedimiento de EIA.

2. También es objeto de estas Normas, la regulación de los parámetros y limitaciones que, dentro de las atribuciones que la legislación urbanística otorga al Plan, deban de establecerse desde dicho instrumento en función de su propio análisis, en coherencia con la capacidad de acogida de cada zona homogénea del territorio, así como de aquellos valores de su patrimonio urbano y territorial, que desde la escala local esté motivada su preservación.

Artículo 643. Carácter de las normas superpuestas de protección.

1. Las normas reguladoras en el presente título tienen carácter superpuesto y prevalente sobre cualesquiera otras determinaciones establecidas sobre su territorio de aplicación en otros títulos de estas NU y, en definitiva, constituyen limitaciones adicionales sobre la propiedad, por aplicación directa de la ley, o por la concreción de la aplicación de la misma al municipio a través de la Revisión del Plan.

2. Las normas de protección, o bien son de aplicación directa por la concreción de la ley en el Plan, o son de efectos diferidos a concretar en el planeamiento de desarrollo posterior, o también pueden estar condicionadas a que se den determinados supuestos provistos de acumulación o saturación de actuaciones con incidencia sobre el medio, que actúan como indicadores límites de los efectos ambientales o sobre la calidad de vida urbana, dentro de los límites de sostenibilidad establecidos.

3. La Revisión del Plan, en aplicación de lo previsto de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, está sometida al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y, como consecuencia del mismo, ha incorporado una serie de medidas correctoras durante su proceso de elaboración coordinada con el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), así como derivadas del procedimiento. Con independencia de las previsiones de protección ambiental de los otros libros de estas NU, es

objeto específico del presente título, incorporar de la forma más expresa todas las «prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento» contenidas en el EsIA y las que se puedan deducir de la declaración previa y de la declaración de impacto ambiental, en su caso. Estas prescripciones tienen el mismo carácter superpuesto que el resto de las protecciones sectoriales aquí reguladas, y prevalente respecto a cualquier otra determinación menos restrictiva de las NU.

Sin perjuicio del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental a que se somete el documento de Revisión del Plan, todas las actuaciones que se lleven a cabo en el municipio y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía, se someterán a los Procedimientos de Prevención Ambiental previstos en la citada Ley.

4. Las Normas Generales de Protección establecidas en las presente Normas se aplicarán sin perjuicio y desde el marco general de las medidas de protección ambiental establecidas por la legislación sectorial estatal y autonómica vigente, tales como la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, Ley 7/1994, de Protección Ambiental de Andalucía, Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre), Reglamento de Informe Ambiental (Decreto 297/1995, de 19 de diciembre), Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995, de 19 de diciembre), Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 20 de febrero), Reglamento de Residuos (Decreto 283/1995, de 21 de noviembre), Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Aguas.

5. En general, las condicionantes ambientales establecidas en estas normas podrán ser revisadas cuando así lo exijan disposiciones nuevas previstas en la legislación a nivel de la Unión Europea, Estatal o Autonómica o se presenten circunstancias específicas que obliguen a actuaciones imprevistas.

6. Toda nueva obra pública o privada sobre la que se estime una posible afección a los condicionantes ambientales establecidos en esta Norma y en su Estudio y Declaración de Impacto Ambiental, y que se sitúe en el interior de los Espacios Naturales Protegidos existentes en el término municipal o sobre suelos no urbanizables próximos, deberá ponerse previamente en conocimiento de la Administración autonómica con competencia medioambiental para su informe preceptivo con el objeto de establecer los condicionantes ambientales precisos.

7. En general todas las determinaciones contenidas en la presente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana que se encuentren reguladas en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Nacional de Doñana y del Parque Natural de Doñana se regirán preferentemente por lo contenido en éstos, en aplicación de los arts. 5.2, 19.2 y concordantes, de la Ley 4/89 de 27 de marzo de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.

8. Sin perjuicio de la clase y categoría de suelo en la que se sitúen, los terrenos contiguos al dominio público marítimo-terrestre, afectados por las servidumbres legales y otras limitaciones a la propiedad derivadas de la Legislación de Costas aplicable, quedarán en todo caso sujetos al régimen de uso que derive de dicho marco regulador sectorial.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### Protección de los recursos hidrológicos

#### Artículo 644. Cauces, riberas y márgenes.

1. Todos los cauces, riberas y márgenes inventariados en el municipio y recogidos en los correspondientes planos de ordenación del territorio municipal, están sometidos con carácter general en lo que les sea de aplicación a la siguiente legislación y planificación sectorial:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 19/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de cuenca.

- Orden de 15 de agosto de 1999 por el que se dispone la publicación de las determinaciones del contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir, aprobado por Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio.

2. En aplicación de la legislación de aguas, la revisión del Plan, sus planeamientos de desarrollo e instrumentos de ejecución, tendrán en cuenta los siguientes preceptos, en la medida en que corresponda su aplicación en cada caso:

A) Se obtendrá autorización previa del Organismo de Cuenca, para el uso, obras e instalaciones dentro de cauce público (arts. 51 al 77; 126, 127 y 136 del Reglamento), Directrices de utilización según el art. 58 del Plan Hidrológico.

B) Se respetará la zona de servidumbre (banda de 5 metros de anchura paralelas a los cauces) para permitir el uso público regulado en el Reglamento del DPH, con prohibición de edificar y plantar especies arbóreas sobre ellas (artículos 6 al 8 del Reglamento).

C) Se obtendrá autorización previa del organismo de cuenca, para efectuar en la zona de policía (banda de 100 metros a cada lado): Obras que alteren sustancialmente el relieve natural; construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas; extracciones de áridos; acampadas colectivas que necesiten autorización de organismos competentes en materia de campamentos turísticos; otro uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas (arts. 6 al 9 y 78 al 82 del Reglamento).

D) La Revisión del Plan y sus instrumentos de ejecución y desarrollo respetará las áreas inundables definidas en el sentido del art. 67 del Plan Hidrológico de cuenca, para lo cual se realizará el correspondiente estudio de inundabilidad de la zona afectada. La revisión del Plan no incluye ningún desarrollo urbanístico en áreas inundables, a excepción de un sector de suelo urbanizable sectorizado de uso agropecuario; no obstante, cualquier obra o actuación en este sector o en suelo no urbanizable que de acuerdo con el Plan sea admisible en dicho suelo previa la correspondiente autorización, en el caso de que se encuentre dentro de la banda de 100 metros especificada en el apartado C anterior, incorporará, para su sometimiento al trámite del apartado C anterior, el estudio de inundabilidad referido.

E) Se obtendrá concesión administrativa otorgada por el Organismo de cuenca, para todo aprovechamiento de aguas públicas superficiales (arts. 93 a 121; 128 a

131; 140 a 142 del Reglamento), entre ello, el abastecimiento de poblaciones y urbanizaciones desde la red municipal (arts. 122 al 125 del Reglamento), y con sujeción a las directrices del art. 22 del Plan Hidrológico. Dotaciones según los arts. 10 a 13 del citado Plan y exigencias de calidad según art. 35 del mismo.

F) Salvando lo previsto en el POTAD de deberá obtener concesión administrativa otorgada por el Organismo de cuenca, para todo aprovechamiento de aguas públicas subterráneas con volumen superior a 7.000 m<sup>3</sup>/año (arts. 184 al 188 del Reglamento y art. 65 del Plan Hidrológico), o se realizará la comunicación para volumen inferior a 7.000 m<sup>3</sup>/año (arts. 84 al 88 del Reglamento). En su caso, se realizará la inscripción en el Catálogo de Aguas Privadas (Dt 2.ª, 3.ª y 4.ª Ley de Aguas). Dotaciones según arts. 10 a 13 del Plan Hidrológico y exigencias de calidad según artículo 35 del mismo.

G) Se obtendrá autorización previa del Organismo de cuenca para efectuar el vertido directo o indirecto de aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico (arts. 92 a 100 Ley de Aguas). Su ordenación y condiciones exigibles, se ajustarán a las normas previstas en los arts. 42 a 50 del Plan Hidrológico.

H) Se obtendrá autorización previa del Organismo de cuenca para la utilización de los embalses, siempre que tales usos sean compatibles con la finalidad y explotación de los mismos y los criterios del art. 14.3 del Plan Hidrológico (arts. 55 a 69; 74 y 77 del Reglamento).

#### Artículo 645. Protección de acuíferos.

1. Serán de aplicación de las determinaciones generales de protección de acuíferos contenidas en la legislación de Aguas, y en las siguientes normas: Decreto 261/1998, de 15 de diciembre, por el que se designan zonas vulnerables a la contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y Resolución de 12 de diciembre de 1997, de la Dirección General de la Producción Agraria, por la que se hace público el Código de Buenas Prácticas Agrarias de Andalucía para la protección de aguas contra la contaminación producida por nitratos de origen agrario.

2. En todas las zonas de acuíferos del término municipal, se aplicarán con carácter general las siguientes protecciones establecidas desde la evaluación ambiental de la revisión del Plan:

A) Queda prohibido verter en pozos, inyectar o infiltrar en la zona de protección compuestos químicos, orgánicos o fecales, que por su toxicidad, concentración o cantidad, degraden o contaminen las condiciones del agua freática.

B) Quedan prohibidas las captaciones o aforos de agua freática no autorizadas por los organismos competentes.

C) No se autorizan usos o instalaciones que provoquen eluviación o filtración de materiales nocivos, tóxicos, insalubres o peligrosos hacia el acuífero.

3. En las áreas de especial vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos delimitadas en la documentación gráfica del Plan, todas las actividades admisibles en núcleo urbano o medio rural que para su desarrollo precisen de instalación de depósitos o almacenamientos de productos fitosanitarios, químicos o hidrocarburos, instalaciones intensivas de estabulación ganadera, balsas de decantación, lixiviados, etc., se exigirá en caso de pretensión de instalación en SNU un Estudio de Impacto Ambiental, en el que se contemplen específicamente las medidas correctoras de protección para la hipótesis de

pérdida de fluido, que según proceda, serían como mínimo las siguientes:

A) Previsión de la total impermeabilización de los suelos en los que pudiera derivar el vertido y previsión de zonas de acumulación o depósito también impermeables en el lugar topográficamente idóneo con una capacidad como mínimo igual a la de la cifra de los depósitos de almacenamiento de la actividad. Necesariamente, la hipótesis de vertido no podrá afectar a parcelas diferentes de la vinculada a la actividad.

B) En el caso de actividades que por su implantación en SNU tengan que disponer de su propio sistema autónomo de depuración no conectado a la red general de saneamiento, se contemplará obligatoriamente la solución prevista para la hipótesis de avería temporal de funcionamiento o paradas por operaciones periódicas de mantenimiento que puedan precisar el sistema de depuración utilizado, con la capacidad de depósito necesario para acumular los vertidos sin molestias a parcelas colindantes con capacidad mínima para el volumen de residuos de una semana.

C) El Proyecto técnico de la instalación justificará la imposibilidad de riesgo de contaminación del acuífero, e incluirá una medida de protección adicional a las que fueran exigibles por las normas técnicas específicas o por la buena construcción, que permita la recuperación del fluido en el caso de fuga.

D) Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, el abastecimiento de pozos, zanjas, galerías, o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

E) Los colectores de saneamiento que discurran por zonas de alta vulnerabilidad de acuíferos deberán de tener homologada una estanqueidad de las juntas (o verificada en ensayos en obra antes de proceder al relleno de la excavación), de modo que la pérdida máxima en una hora no alcance el cincuenta (50%) por ciento de la cantidad regulada con carácter general.

### CAPÍTULO TERCERO

#### Protección de comunicaciones y vías pecuarias

#### Artículo 646. Protección de carreteras.

1. Todas las carreteras inventariadas en el municipio, están sometidas con carácter general en lo que les sea aplicación a las limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación sectorial:

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

- Ley 25/1988, de 25 de julio, de Carreteras.

- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. Modificado por Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.

- Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

Puesto que en el territorio municipal no hay ninguna carretera estatal, la Legislación del Estado antes indicada tendrá carácter supletorio respecto a la Ley 8/2001.

2. La situación de las carreteras en el municipio a las que afecta la citada legislación se determina en los Planos de Ordenación del Plan.

3. Se enumeran a continuación las principales afectaciones de las carreteras del municipio:

A) Zona de dominio público (arts. 12 y 63 de la Ley 8/2001, y 66 y ss del Reglamento).

Sólo podrán autorizarse obras o instalaciones exigidas por la prestación de un servicio público de interés general, y siempre previa la correspondiente autorización o concesión de la Administración titular.

B) Zona de servidumbre legal (arts. 54 de la Ley 8/2001 y 70 y ss. de su Reglamento).

Sólo se admiten los usos regulados en el art. 54 de la Ley 8/2001 (usos compatibles con la seguridad vial, y previa autorización de la Administración titular).

C) Zona de afección (art. 55 de la Ley 8/2001 y 73 y ss. de su Reglamento):

a) Compreendida entre las arista exterior de la explanación y la línea límite de la zona de no edificación establecida por el Plan.

Queda prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación de las que resultaran imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

b) Compreendida entre línea límite de la zona de no edificación y el límite exterior de la zona de afección.

Se podrán autorizar actuaciones compatibles con la clasificación y calificación del suelo.

c) En las carreteras que discurran total y parcialmente por zonas urbanas, la Administración de que dependa podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a 25 metros (para el caso de las carreteras del municipio), siempre que lo permita el planeamiento urbanístico, con arreglo al procedimiento del Reglamento. La Revisión del Plan, según lo previsto en el art. 56.6 de la Ley 8/2001, establece, como instrumento de planeamiento, a los efectos del citado artículo y dentro del análisis de su ámbito exclusivamente urbanístico, la línea límite de edificación en todas las zonas clasificadas como suelo urbano y urbanizable.

4. En cuanto a régimen de autorizaciones:

A) En los tramos urbanos y travesías, las autorizaciones se otorgarán de conformidad con lo dispuesto en la Ley 8/2001, y 137-138 del Reglamento.

B) La publicidad queda prohibida en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público.

C) Todas las obras e instalaciones que se pretendan realizar en las zonas referidas, deberán ser autorizadas con carácter previo por la Administración competente.

Artículo 647. Protección de las vías pecuarias.

1. Todas las vías pecuarias inventariadas en el municipio, están sometidas con carácter general a las condiciones de protección, y las limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación y planificación sectorial:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. La situación de las vías pecuarias que discurren por el municipio de Almonte, así como los elementos funcionales de las mismas, a las que afectan la citada

legislación se determina en la documentación gráfica del Plan que, en aplicación de la citada legislación son clasificadas como suelo no urbanizable de régimen de especial protección por legislación específica.

3. Se enumeran a continuación las vías pecuarias del municipio, elementos funcionales, y anchura o superficie legal de clasificación:

Denominación	Anchura legal (m)
Vereda de Sanlúcar	20,89
Vereda de la Rocina	20,89
Vereda del Camino Bajo de Rociana	20,89
Vereda de los Playeros y El Villar	20,89
Vereda del Camino del Loro	20,89
Vereda del Carril del Lobo	20,89
Colada de Almonte a Villarrasa	6,0

Tabla 11-1: Vías pecuarias del municipio de Almonte con su anchura legal.

4. Cualquier nueva construcción admisible previa autorización cercana a vías pecuarias, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 siguiente, deberá retranquearse del límite de éstas definidos en el presente Plan o el resultante de operaciones de deslinde, un mínimo de veinte (20) metros en el caso de cañadas, y diez (10) metros en cordeles y coladas.

5. En tanto no se produzcan por la Administración titular de dicho dominio público (Consejería de Medio Ambiente) los actos de deslinde y amojonamiento, por la Revisión del Plan se establece una protección adicional de una franja de terreno de las siguientes dimensiones de anchura a partir de los límites de sección legal determinados en los planos de Ordenación:

Tipo	Franja de protección cautelar (m)
Cañada	50
Cordeles	30
Coladas	20

Tabla 11-2: Franjas de protección cautelar en las vías pecuarias.

6. La protección cautelar transitoria establecida en el apartado anterior de este artículo implica que las construcciones y vallados que se pretendan realizar en dichas franjas deberán ser informados previamente con carácter favorable por la Consejería de Medio Ambiente. Una vez producidos los actos administrativos de deslinde y amojonamiento de las vías pecuarias del municipio, quedará automáticamente suprimida la vigencia de la franja de protección cautelar del apartado 5 de este artículo.

Artículo 648. Protección caminos rurales.

1. Todos los caminos en itinerarios rurales inventariados en el municipio, existentes o propuestos, se determinan desde el Plan como elementos estructurales del medio rural y se establece para los mismos una anchura mínima de cuatro (5) metros, o la existente en el caso de que sea mayor.

2. Las edificaciones admisibles previa autorización deberán retranquearse un mínimo de cinco (5) metros respecto a cualquier camino existente o previsto en este Plan.

3. Aquellos caminos que no dispongan de la anchura mínima específica, o los nuevos que desde el Plan se estima necesaria su apertura, se declara expresamente su utilidad pública e interés social a efectos de la gestión del suelo necesario mediante expropiación, salvo que se acuerde su compra o permuta.

## CAPÍTULO CUARTO

## Protección de infraestructuras territoriales

Artículo 649. Protección de líneas aéreas de alta tensión.

1. Todas las líneas eléctricas aéreas de alta tensión inventariadas en el municipio, están sometidas con carácter general en lo que les sea de aplicación a las limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación sectorial:

- Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de líneas eléctricas de alta tensión.

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico.

- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

2. La situación de las líneas eléctricas en el municipio a las que afecta la citada legislación se determina en la documentación gráfica del Plan. Las nuevas infraestructuras de este tipo deberán ajustarse a las condiciones de compatibilidad de las diferentes zonas de suelo no urbanizable.

3. La Revisión del Plan, dentro del ámbito de ordenación física del territorio que le es propio como instrumento de planeamiento territorial, establece las siguientes protecciones, para las franjas de terrenos situadas a ambos lados de las líneas más externas (si son varias), de la siguiente anchura:

Tensión	Franja de protección (m)
Hasta 13 KV	10
Hasta 30 KV	15
Hasta 132 KV	20
Hasta 220 KV	25
Hasta 380 KV	40

Tabla 11-3: Franjas de protección para terrenos junto a líneas eléctricas aéreas de Alta tensión.

4. En las franjas de protección establecidas en el apartado 3 anterior se prohíbe cualquier tipo de edificación residencial, y edificaciones para usos industriales, terciarios o vinculados a las actividades primarias que impliquen la permanencia continuada de personas.

5. En suelo urbano y urbanizable se aplicarán las siguientes determinaciones:

A) Quedan prohibidos los tendidos eléctricos aéreos de media y alta tensión. Las existentes en suelos con dicha clasificación se considerarán en situación de fuera de ordenación, a los efectos del art. 137 de la Ley del Suelo y del presente Plan, entre tanto no se acometa la urbanización de los terrenos, en cuyo momento deberán enterrarse.

B) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, corresponderá dicha carga de subterranización, como cualquiera otra de urbanización, a los propietarios de cada unidad, en la proporción en que sea de interés para la misma. En el resto de los casos, en función de la peligrosidad de las líneas existentes, de su afección medioambiental, de los programas de obras existentes en la zona, de las dificultades técnicas por el voltaje de las líneas, y de las disponibilidades presupuestarias, el ayuntamiento con fondos propios y/o externos en convenio con las compañías irá acometiendo como desarrollo

del Plan un programa de subterranización a medio plazo, pudiendo valorar para ello la posibilidad de repercutir parte de dichas cargas en las zonas de que se trate.

Artículo 650. Protección de redes territoriales de abastecimiento de agua y saneamiento.

1. Las redes generales territoriales de abastecimiento de agua y saneamiento, están sometidas a una protección mínima en una franja de terreno de cinco (5) metros de anchura a cada lado de la instalación, salvo que en los proyectos de expropiación de las existentes se hubiere establecido una franja mayor, en cuyo caso, prevalecerá esta última.

Artículo 651. Antenas de telecomunicaciones y de telefonía móvil.

1. Este tipo de instalaciones está expresamente sometida a licencia municipal.

2. Dichas instalaciones quedan expresamente prohibidas en el ámbito del suelo urbano y urbanizable del presente Plan.

3. En tanto una normativa estatal o autonómica no regule las distancias mínimas adecuadas de estas instalaciones respecto a los lugares de permanencia habitual de personas, en función de las investigaciones científicamente avaladas que acrediten su ausencia de efectos para la salud, en el término municipal se establece una distancia mínima del límite exterior del suelo urbano y urbanizable de 500 metros.

4. La instalación en suelo no urbanizable se ajustará a las condiciones de compatibilidad de las distintas calificaciones de esta clase de suelo.

5. El ayuntamiento podrá determinar la concentración en una sola torre de las antenas de las diferentes compañías, en orden a minimizar el impacto paisajístico de estas infraestructuras. A tal efecto en la primera licencia en el lugar ambientalmente más idóneo, el Ayuntamiento podrá introducir la condición a la compañía, de la obligatoriedad de permitir -dentro de parámetros de viabilidad técnica- su utilización a las compañías sucesivas que deseen implantarse en el municipio, compartiendo entre sí los costes de la primera implantación susceptibles de calificación de «comunes».

## CAPÍTULO QUINTO

## Protección del paisaje

Artículo 652. Adaptación general al ambiente.

1. Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, en los términos que dispone la ley de del suelo y este Plan.

2. En todo el ámbito del suelo clasificado como urbano y urbanizable, se prohíbe todo tipo de instalaciones aéreas de suministro de servicios públicos.

3. En suelo no urbanizable se prohíbe la publicidad exterior, salvo los carteles informativos, de conformidad con la vigente legislación.

4. En el ámbito del suelo urbano se prohíbe la manifestación de la actividad publicitaria, salvo en aquellos espacios acondicionados por la administración. Se admitirán los anuncios comerciales en los propios locales promocionados, que deberán adaptarse al ambiente en cuanto a tamaño, diseño y materiales según ordenanzas municipales específicas, o en su caso los que se establezcan en trámite de licencia.

5. La implantación de uso o actividad admisibles que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico tales como canteras, desmontes, etc., deberá realizarse de manera que se minimice su

impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar expresamente este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia, así como en los planes de restauración.

6. En el desarrollo urbanístico previsto por el Plan en los espacios aún no urbanizados, se obliga al sostenimiento de la vegetación natural existente, así como el mantenimiento de los cargos morfotopográficos característicos del espacio a urbanizar.

7. Todos los planes parciales y especiales a desarrollar contendrán los estudios paisajísticos del ámbito completo de los sectores que permitan evaluar las alternativas consideradas y la incidencia paisajística de la ordenación, respetando los criterios de intervisibilidad definidos en la memoria de ordenación del Plan:

A) En los sectores residenciales de tipología adosada, se acreditarán las medidas de ordenación adoptadas por el plan parcial en relación a evitar bordes urbanos de edificación repetitiva de gran longitud, que pudieran afectar negativamente a una imagen del núcleo más diversa, constituida por pequeñas piezas urbanas.

B) En todos los sectores residenciales de borde del núcleo urbano o con gran nivel de intervisibilidad se deberá acreditar en el estudio paisajístico la imagen tanto a nivel urbano como lejano, desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras y caminos de acceso al núcleo) la incidencia de los volúmenes y colores pretendidos con la ordenación y las medidas correctoras aplicadas para paliar su impacto.

C) Los sectores industriales de borde del núcleo urbano acreditarán en el estudio paisajístico la imagen tanto a nivel urbano como lejano, desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras y caminos de acceso al núcleo) la incidencia de los volúmenes y colores pretendidos con la ordenación y las medidas correctoras aplicadas para paliar su impacto. A tal efecto con independencia de las precisiones de detalle que se puedan establecer en la ficha de condiciones de desarrollo de cada sector, se aplicarán como mínimo las siguientes:

a) Como borde con el medio rural se dispondrán sistemas de espacios libres o aserrados amplios que permitan la disposición de masas de arbolado.

b) Las Ordenanzas de los planes parciales incorporarán el tratamiento obligado de los espacios no ocupados por la edificación, y en los bordes urbanos determinarán que el porte de la vegetación oculte por lo menos el 60% de la edificación prevista, debiendo alcanzarse con las especies y portes utilizado como mínimo la mitad del objetivo fijado en el momento de conceder licencia de edificación. La recepción de las obras de urbanización no se producirá hasta que el viario y espacios libres tenga consolidadas unas masas de arbolado con los porcentajes mínimos fijados.

Artículo 653. Protección paisajística del patrimonio arqueológico y arquitectónico.

1. En el Plan se determinan ámbitos de protección paisajística del patrimonio arqueológico y arquitectónico en el medio rural, en los que aparte de las condiciones derivadas de las zonas de suelo no urbanizable de que se trate, se aplicarán con carácter prevalente y superpuesto las siguientes condiciones:

A) En el ámbito de protección paisajística delimitado no se permite ninguna nueva edificación.

B) En relación con las infraestructuras aéreas que imprescindiblemente por interés público supramunicipal

tenga que discurrir por el ámbito delimitado se establecen las siguientes condiciones:

a) Las infraestructuras aéreas deberán estar situadas a una distancia del bien protegido superior a un kilómetro.

b) Las torres de soporte de las líneas se procurará que en todo caso estén situadas fuera del perímetro de protección, y en el caso de estar dentro se colocará en los extremos del perímetro paisajístico protegido, acreditando en todo caso que el diseño de torre específico utilizado en este caso es el de menor impacto posible de entre las soluciones técnicas de torre de soporte existentes en el mercado, valorándose mediante montajes fotográficos la selección de la alternativa más adecuada.

c) Las infraestructuras dentro del perímetro de protección que tengan que disponerse a distancia inferior a un kilómetro, imprescindiblemente deberán ser subterráneas.

## CAPÍTULO SEXTO

### Protección del medio ambiente rural y urbano

Sección primera. Criterio de integración de las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento.

#### Artículo 654. Objetivo General.

1. El objetivo general de las disposiciones de este capítulo es la integración normativa en la revisión del Plan, de las prescripciones de corrección, control y desarrollo del planeamiento propuestas por el EsIA, de la declaración previa, y de la declaración de impacto ambiental, en su caso.

2. Si bien en este capítulo se incluyen todas las prescripciones del EsIA, en algunas de ellas, simplemente se hace referencia al artículo de las presentes NU donde se ha incluido, por una mayor funcionalidad en su aplicación.

Sección segunda. Medidas correctoras generales en suelo urbano y urbanizable.

#### Artículo 655. Vertidos de aguas residuales urbanas.

Las aguas residuales que se vierten a la red de alcantarillado deberán cumplir las condiciones de caudal y concentraciones límite que establece el reglamento de prestación de servicio de saneamiento de aguas residuales de la Mancomunidad de Aguas del Condado o, en su defecto, el Ayuntamiento de Almonte.

#### Artículo 656. Vertidos industriales.

1. Las industrias que vayan a efectuar vertidos a la red de saneamiento lo harán conforme a las especificaciones del Reglamento de prestación de servicio de Saneamiento de Aguas Residuales de la Mancomunidad de Aguas del Condado o el ayuntamiento de Almonte.

2. Los vertidos industriales a la red general de alcantarillado, sin tratamiento previo, serán autorizados cuando no supongan riesgo para la red general por sus características corrosivas, densidad, por su naturaleza inflamable o explosiva, o por contener contaminantes tóxicos en cantidades tales que supongan una amenaza para la calidad de las aguas receptoras del vertido común final.

3. De acuerdo con el art. 8 del Decreto 509/1996, de 15 de marzo, los vertidos de las aguas industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas serán objeto de tratamiento previo para:

A) Proteger la salud del personal.

B) Garantizar que los sistemas colectores, las instalaciones de tratamiento y los equipos correspondientes no se deterioren.

C) Garantizar que no se obstaculice el funcionamiento de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales.

D) Garantizar que los vertidos de las instalaciones de tratamiento no tengan efectos nocivos sobre el medio ambiente y no impidan que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente.

E) Garantizar que los fangos puedan evacuarse con completa seguridad.

4. Cuando las aguas residuales de origen industrial no sean asimilables a las de uso domésticos, deberán ser decantadas y depuradas en la propia industria, de forma que se garanticen, antes de ser asumidas por los sistemas de depuración municipales, unos niveles de DBO y de residuos de todo tipo, similares a los de uso doméstico.

5. En todos los sectores industriales deberán instalarse arquetas adecuadas para la toma de muestras de las aguas de la red de saneamiento con objeto de facilitar el control de los vertidos afectados de dicha red.

6. Si en suelo urbano o suelo urbanizable se prevén elementos de depuración previos al vertido a la red municipal, por no alcanzar los parámetros mínimos necesarios para el vertido directo a red, deberán proyectarse de acuerdo a los criterios de Normas Tecnológicas «NTEISA-depuración y vertido».

Artículo 657. Arbolado, jardinería y mobiliario urbano.

Como complemento de lo dispuesto en estas NU, se aplicarán las siguientes determinaciones:

1. Toda actuación urbanizadora incluirá el tratamiento de los parques, jardines, plazas y espacios libres públicos, en base de arbolado y otros elementos de jardinería y mobiliario urbano.

2. El arbolado y los elementos vegetales se proyectarán de acuerdo con los criterios del buen diseño, teniendo en cuenta los aspectos técnicos, ambientales, estéticos, de coste y mantenimiento, y valorando la adecuación al ecosistema y el paisaje urbano en el que se sitúen.

3. La tala de árboles, en caso de extrema necesidad constatable, se considera un acto de uso del suelo y estará sujeta al otorgamiento de licencia municipal.

4. Las obras en los espacios públicos en general no comportarán la desaparición de ningún árbol, salvo cuando sea indispensable por no existir alternativas, en cuyo caso se procurará afectar a los individuos de menor edad y porte, debiendo ser trasplantados.

5. Toda pérdida o deterioro no autorizado del arbolado de las vías o espacios públicos deberá ser repuesta a cargo del responsable, sin perjuicio de las sanciones a que ello diera lugar.

6. Las obras de nueva edificación, reforma o sustitución de edificios respetarán en lo posible el arbolado existente en la parcela, en especial los individuos de más edad y porte. En caso de que dicha edificación comporte la desaparición de individuos singulares por su aspecto, porte o significación botánica, el ayuntamiento podrá exigir que el proyecto técnico respete dichos individuos, con indemnización al propietario si ello implica pérdida de aprovechamiento urbanístico.

7. La reforestación de zonas transformadas debe realizarse preferentemente con especies autóctonas que al estar adaptadas al medio no requieren especiales cuidados o labores de mantenimiento. En los parques y jardines la vegetación autóctona representará una parte significativa de la vegetación total.

8. Las zonas verdes destinadas a parques y jardines se ubicarán necesariamente donde ya existiera arbolado importante y en sitios fácilmente accesibles y céntricos respecto a las viviendas a las que sirven.

9. Parte de los pies de los olivos arrancados (sobre todo aquellos que por su porte y sus características se consideran de mayor valor), se deberán transportar y almacenar en condiciones óptimas para su posterior reutilización, en la medida de lo posible, en tareas de revegetación de zonas degradadas o para su inclusión en las zonas verdes proyectadas.

10. En los proyectos de Xerojardinería se deberá incluir los siguientes criterios a la hora de proceder a la selección del arbolado:

- Volumen aéreo disponible.
- Calidad del suelo.
- Interés paisajístico, histórico o cultural del entorno.
- Longevidad de la especie.
- Criterios del mantenimiento.
- Tamaño del alcorque.
- Pluviometría y/o riego.
- Susceptibilidad a los factores climáticos del área (contaminación por vehículos u otros).
- Agresividad con el medio.
- Capacidad para generar alergias.

11. En las obras que puedan afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se exigirá que durante su transcurso se dote a los trancos de un acuerdo recubrimiento rígido hasta una altura de 1,8 m., con el fin de impedir su deterioro.

12. El mobiliario urbano será el adecuado a la función el espacio libre: reposo, juego niños, juegos y deportes no especializados adultos, actos colectivos al aire libre, etc. y se proyectará teniendo en cuenta las condiciones de funcionalidad, estética y adecuación al entorno, economía y seguridad de los usuarios, utilizándose en lo posible elementos homologados.

Artículo 658. Diseño del viario.

1. Los viales de las nuevas zonas de desarrollo urbano se ajustarán, en la medida de lo posible, a los caminos y sendas actuales, no rompiendo de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.

2. Se respetará al máximo el arbolado existente de modo que las vías se diseñen a la largo de sus plantaciones o se bifurquen o hagan isletas para conservarlo, o incluso se modifiquen sus anchos, alineaciones y trazados para evitar en lo posible la destrucción innecesaria.

Artículo 659. Protección atmosférica y ruidos.

1. Se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.

2. Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y en los Reglamentos que la desarrollan, especialmente el Reglamento de Calidad del Aire.

3. Se deberán ajustar los límites de emisión y recepción sonora a los que marca el Anexo III del Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero.

4. Las condiciones de aislamiento acústico exigidas para edificaciones donde se ubiquen actividades e ins-

talaciones productoras de ruidos y vibraciones serán las especificadas en el Capítulo IV, del Título III, del Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 20 de febrero).

5. El Ayuntamiento podrá desarrollar o complementar la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra ruidos y vibraciones para lo cual podrá adoptar el marco básico establecido en la Orden de 3 de septiembre de 1998, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones (BOJA núm. 105, de 17 de septiembre de 1998).

6. Los planes parciales que desarrollen las zonas residenciales contiguas a la nueva circunvalación deberán realizar un estudio acústico que valore la incidencia del tránsito de vehículos. En función de los resultados de este análisis, se deberán diseñar las medidas oportunas para que quede garantizado el cumplimiento de los Niveles Acústicos Evaluación (NAE) y Niveles de Emisión al Exterior (NEE) establecido por el Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 20 de febrero).

7. Los horarios en los que se lleven a cabo las obras de urbanización y edificación deberá evitar las molestias a la población de las viviendas próximas, ajustándose al horario convencional de jornada laboral (8:00-15:00 y 16:00-20:00 h.). Durante la temporada estival (meses de julio y agosto) quedan terminantemente prohibidas cualquier tipo de obra promovida por agente público o privado que genere molestias y ruidos a los residentes y turistas de los núcleos, áreas y enclaves turísticos definidos por este Plan.

Artículo 660. Condiciones complementarias de seguridad, salubridad y ornato.

1. En edificaciones: Según lo establecido en estas NU.

2. En los suelos urbanos y urbanizables solamente podrán instalarse actividades autorizables por Ley 7/1994 de Protección Ambiental y su normativa de desarrollo, disponiendo las medidas de corrección o prevención necesarias, previstas en el Proyecto y especificadas en el procedimiento de licencia de la actividad.

3. En estabulaciones:

A) Las granjas, cuadras, establos y vaquerías que se encuentren actualmente en suelo clasificado como urbano o urbanizable, deberán situarse en suelo de uso global agropecuario o a una distancia superior a 1.000 m. de los citados suelos. Para ello el Ayuntamiento facilitará asesoramiento técnico y propondrá los lugares más idóneos para que éstas cumplan con las prescripciones ambientales correspondientes.

B) Los caballos en ningún caso tendrán la consideración de animal doméstico y su estabulación está expresamente prohibida en suelo urbano y urbanizable, salvo los sectores de uso global agropecuario.

Artículo 661. Residuos.

1. Cualquier residuo tóxico o peligroso que pueda generarse en el desarrollo del Plan deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente (Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; RD 833/88, de 20 de julio, que ejecuta la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y peligrosos; RD 292/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986; D. 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 134/1998, de 23 de junio, por el que se prueba el Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, y Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de los aceites usados).

2. Aquellas basuras o residuos sólidos producto de una actividad que, por sus características, no deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, habrán de ser trasladados al lugar adecuado para su vertido de forma directa (Punto Limpio) y por cuenta del titular de la actividad.

3. Se deberá garantizar la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores, tanto en las obras de urbanización y edificación como en otras actuaciones que necesiten licencia de obras. Los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o condicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece la Orden de 28 de febrero de 1989 (BOE núm. 57, de 8 de marzo).

4. El promotor de la actuación pondrá obligatoriamente a disposición del Ayuntamiento (o del organismo en que éste delegue) los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas para evitar malos olores y derrames, de forma que se faciliten las operaciones de recogida y transporte. Para ellos serán señalados por el promotor los gastos correspondientes a dicha gestión (Estudios Económicos y Financieros, en su caso), gastos que han de ser vinculantes en cuanto a obligaciones de inversión.

5. En cualquier caso, podrá llegarse a un acuerdo entre las partes implicadas y la corporación municipal para la correcta gestión de los citados residuos. La retirada de materiales de desechos y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente trasladados a vertederos controlados, cuya localización y gastos serán expresamente indicados.

Artículo 662. Condiciones complementarias de las zonas industriales.

Como complemento de las determinaciones de estas NU, en las zonas industriales se adoptarán las siguientes medidas correctoras:

1. Se ha de realizar una integración paisajística conjunta de la actuación, con amplia utilización de apantallamientos vegetales, fundamentalmente en las vías de comunicación por ser las vistas más comprometidas. Las especies vegetales utilizadas deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo.

2. Las zonas industriales de nueva creación a parte de estar conectadas con las conducciones de saneamiento que canalicen las aguas residuales a la EDAR, tendrán prohibido, tanto en la etapa de construcción como cuando se hallen en funcionamiento, cualquier vertido de sustancias contaminante (aceites, gasolina, lubricantes, etc.) que pueda tener efectos perjudiciales sobre el acuífero o aguas de escorrentía superficial. En este sentido se promoverá la implantación de impermeabilizaciones en las áreas de manipulación de hidrocarburos para evitar cualquier afección a los acuíferos.

3. Se deberá planificar las infraestructuras necesarias para el desarrollo de las actividades y se deberá establecer una zonificación que posibilite que el suelo se vaya ocupando por fases.

4. Con carácter general, para todas las zonas industriales y en espacial para las más próximas a zonas residenciales, las actividades que se implanten deberán de adoptar, de acuerdo con la propia actividad y en la medida de lo posible, medidas tales como:

A) Usos de combustibles de bajo poder contaminante: propano, butano, gasolinas libres de plomo, etc.

B) Utilización de sistemas de temperaturas y aislamiento térmico en los edificios.

C) Uso de tecnología poco contaminante.

D) Optimizar el rendimiento energético de las instalaciones de combustión industriales.

E) Procurar el buen estado de los motores en general, y especialmente el de los vehículos de transporte.

5. La edificación será cuidada, tratándose como fachada todos sus parámetros vistos, incluso los susceptibles de futura ampliación.

6. Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los parámetros interiores. En todo caso los anuncios se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. Las empresas beneficiarias son las responsables, en todo momento, de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Artículo 663. Medidas correctoras en actuaciones urbanizadoras.

1. Los proyectos de urbanización tendrán que contemplar un plan de restauración ambiental y paisajística de la zona de actuación que incluirá, entre otros, los siguientes aspectos:

A) Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de éstas, tales como instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, zona de extracción y depósito, red drenaje de aguas de escorrentías, accesos y vías abiertas para las obras y carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.

B) Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y recuperación de las zonas deterioradas, dedicando una especial atención a aspectos tales como nueva red de drenaje de las escorrentías, descripción detallada de los métodos de implantación de especies vegetales, conservación y mejora de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de maquinaria pesada.

C) El citado plan de restauración ha de ejecutarse antes de la emisión del acta de recepción provisional de la obra.

2. En los proyectos de urbanización deberá contenerse expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución. Del mismo modo se indicará con suficiente precisión el destino del vertido de esas tierras. En la elección de los enclaves elegidos se atenderá expresamente clasificación y calificación del suelo, posible incidencia ambiental, y minimización del recorrido de camiones, en especial por zonas habitadas.

3. El suelo de buena calidad que sea extraído en las obras de ejecución de estas actuaciones será reutilización para zonas verdes y jardines proyectados dentro de las mismas. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído, se realizará preferiblemente en montones de altura inferior a 2 m.

4. Los planes parciales que se desarrollen en suelo urbanizable deberán incluir, de ser necesario, las limitaciones geotécnicas a la construcción derivadas de las características del terreno, procesos geomorfológicos, etc. con el fin de prever posibles asentamientos diferenciales.

5. Queda prohibido realizar cambios de aceite y lubricantes, así como de cualquier tipo de vertidos de productos o materiales incluidos en las normativa sobre Residuos Tóxicos y Peligrosos sin la adaptación de las medidas necesarias para garantizar que no se producen

afecciones al suelo y a la hidrología. Las instalaciones fijas deberán almacenar adecuadamente estos residuos para su posterior tratamiento por un gestor autorizado.

6. Hidrología.

A) Los planes parciales o especiales que desarrollen los sectores del suelo urbanizable sectorizado o urbano no consolidado, deberán realizar estudios de las modificaciones de flujo y escorrentía superficial que van a causar, como modo de garantizar la correcta evacuación de las aguas pluviales a través de sistemas de desagüe con secciones suficientes disminuyendo así el riesgo de encharcamiento.

B) Los planes parciales o especiales que desarrollen los sectores del suelo urbanizable sectorizado o urbano no consolidado deberán obtener autorización del Organismo de Cuenca para efectuar actuaciones en la banda de 100 m. de anchura paralela a los cauces (Zona de Policía) conforme al Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por RD 849/86 de 11 de abril.

C) En todo el suelo urbanizable se tendrá especial cuidado en la no interferencia de forma negativa de escorrentías y arroyos de origen estacional. En cuanto a su encauzamiento, canalización o entubado, se deberán mantener sus márgenes limpios de cualquier material susceptible a ser arrastrado y que pudiera ocasionar el taponamiento de la canalización. El margen mínimo a mantener para uso público es de 5 m de anchura (Zona de Servidumbre).

D) Queda prohibido con carácter general (art. 89 de la Ley 29/1985 de 2 de agosto, de aguas) y sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que pudieran concederse:

a) Efectuar vertidos directos e indirectos que contaminen las aguas superficiales y subterráneas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico efecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

E) En el dominio público hidráulico y sus zonas de protección quedan prohibidas las obras, construcciones, plantaciones o actividades que puedan dificultar el curso de las aguas, cualquiera que sea el régimen de propiedad del suelo. En la tramitación de autorizaciones y concesiones que los puedan afectar, se exigirá la presentación de un estudio de impacto ambiental en el que se justifique que no se producirán consecuencia que afecte negativamente a la calidad de las aguas o a la seguridad de las poblaciones y los aprovechamientos inferiores.

F) En las zonas a urbanizar próximas a líneas de escorrentías naturales se deberá realizar un estudio de detalle de las modificaciones de flujo y escorrentías superficiales que van a causar estas actuaciones de modo que se establezcan cuantas medidas sean necesarias para disminuir el riesgo de inundación. En cualquier caso los terrenos destinados a zonas ajardinadas públicas o privadas, deberán ubicarse en la franja topográficamente más baja, próxima al arroyo, no debiendo localizarse la primera fila de construcción a menos de 25 m del mismo.

7. Condiciones estéticas: Las definidas en estas NU.

8. Condiciones del entorno:

A) Las obras de nueva edificación deberán ser proyectadas tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno res-

pecto a cornisas u otros elementos visuales. Igualmente el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona. En la vía pública, su relación con ésta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área y demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

B) La administración urbanística municipal podrá exigir la inclusión en la documentación con la que solicite la licencia, de un estudio de visualización y paisaje urbano en el estado actual, y en el estado futuro que corresponderá a la implantación de la construcción proyectada.

#### Sección tercera. Medidas correctoras aplicables al suelo no urbanizable.

##### Artículo 664. Medidas de carácter general.

1. Las edificaciones y carteles publicitarios o identificativos deberán mantenerse en buenas condiciones de seguridad, higiene y ornato.

2. Quedan prohibidos los vertidos directos sin depuración previa, y los pozos negros u otros sistemas de depuración no homologados.

3. Todas las viviendas o edificaciones de carácter rural deberán contar con un sistema de depuración de sus aguas residuales conforme a la norma tecnológica «NTE-ISA-instalaciones de alcantarillado depuración» u otro sistema homologado.

4. Cualquier aprovechamiento de aguas subterráneas que se solicite al Organismo de cuenca deberá presentar:

- A) Proyecto técnico.
- B) Informe sobre la realización de la perforación.
- C) Dispositivo de control.

##### Artículo 665. Medidas correctoras de regulación y control ambiental de la estabulación ganadera.

1. Las estabulaciones de uso ganadero existentes o de nueva implantación en suelo no urbanizable deberán contar con un sistema de depuración homologado de sus aguas residuales, con el fin de evitar la contaminación de los recursos hídricos superficiales y subterráneos.

2. Las explotaciones ganaderas en estabulación permanente que cuenten hasta:

- Vaqueras: 100 madres de cría.
- Cebaderos de vacuno: 500 cabezas.
- Volátiles: 5.000 hembras o 10.000 pollos de engorde.
- Cerdos: 100 madres de cría o 500 cerdo de cebo.
- Conejos: 500 madres de cría.
- Ovejas: 500 madres de cría.
- Cabras: 500 madres de cría.

Estarán sometidas a calificación ambiental según el art. 32 de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental.

3. Los purines y estiércoles requerirán un manejo controlado, no pudiéndose practicar el vertido indiscriminado de los mismos al suelo o cursos de agua permanentes o temporales. En este sentido, las explotaciones ganaderas deben prever un traslado periódico de estiércoles a un vertedero autorizado (evitando así los malos olores), donde posteriormente, y tras un tratamiento adecuado, puedan aprovecharse como abono biológico.

4. Las granjas, establos ganaderos, caballerizas, etc. no podrán tener suelo de tierra, sino que deberán contar una solería impermeable.

5. Los recintos acondicionados para la acumulación transitoria de residuos ganaderos, deberán contar asimismo con una base impermeable, que evite la precolación de orines y purines a las aguas subterráneas.

6. Las explotaciones ganaderas deberán tener una pantalla vegetal a lo largo de todo su perímetro con el fin de disminuir su incidencia visual.

#### Sección cuarta. Indicadores de calidad ambiental.

##### Artículo 666. Objeto.

1. Los indicadores de calidad ambiental describen procesos o fenómenos de incidencia multifactorial sobre el municipio. Los indicadores propuestos para el municipio de Almonte tienen la finalidad de diagnosticar la saturación o la incidencia ambiental de determinadas actividades, tanto en el medio urbano como en el rural, y parten del análisis de la situación ambiental en el momento de formular la Revisión.

2. Los indicadores de presión describen las presiones ejercidas, directa o indirectamente, por las actividades humanas sobre el medio ambiente. Afectan tanto a la calidad como a la cantidad de los recursos y su finalidad es reorientar las acciones a ejecutar por el Ayuntamiento en la ejecución de las previsiones del PGOU.

3. El contenido de esta sección podrá ser actualizado mediante una ordenanza especial, sin que suponga supuesto de modificación del Plan, con la finalidad de introducir mayor número de indicadores, o la coordinación con instrumentos como la Agenda 21 Local.

4. Se han propuesto dos indicadores de calidad ambiental en medio urbano y cinco en medio rural.

##### Artículo 667. Indicadores en medio urbano.

A continuación se presentan los indicadores que sirven para describir o medir la saturación o presión ejercidas por las actividades humanas sobre la atmósfera, la vegetación, los bienes protegidos, paisajes, etc., del municipio de Almonte.

1. Indicador 1: Personas expuestas a niveles sonoros significativos.

A) Descripción: Porcentaje de población expuesta a niveles de ruido ambiental humanas ambiental de referencia. Se considera de referencia el nivel equivalente a (Leq) diurno = 70 dBA y el nivel equivalente (leq) nocturno = 60 Dba.

B) Cálculo: Población expuesta a niveles de ruido ambiental/población total x 100.

- C) Unidades: %.
- D) Periodicidad de muestreo: Anual.
- E) Tendencia deseable: Disminuir.
- F) Acciones a ejecutar:

a) Obligar al causante del ruido a insonorizar la edificación.

b) Definir un horario para realizar la actividad.

c) Trasladar la actividad a otro emplazamiento si las molestias persisten.

d) Si se trata de una infraestructura viaria, utilizar apantallamientos acústicos.

e) Decidir delimitar zonas saturadas de ruidos y limitar aperturas de actividad que los provocan.

2. Indicador 2: Quejas por actividades molestas.

A) Descripción: Evalúa el número de quejas por instalaciones o actividades molestas en los diferentes sectores urbanos (ruidos, vibraciones, malos olores, polvo en suspensión).

B) Cálculo: Número de quejas por actividades molestas / Número total de quejas x 100.

- C) Unidades: %.
- D) Periodicidad de muestreo: Semestral.
- E) Tendencia deseable: Disminuir.

F) Acciones a ejecutar:

a) Obligar al titular de la acción a ejecutar medidas correctoras que minimicen los efectos negativos de la actividad.

b) Trasladar la actividad molesta a un sector alejado de áreas residenciales si las quejas persisten.

c) Decidir delimitar zonas saturadas de ruidos y limitar aperturas de actividades que los provocan.

Artículo 668. Indicadores en medio rural.

1. Indicador 1: Superficie (m<sup>2</sup>) de áreas degradadas recuperadas.

A) Descripción: Evalúa la medida en que se van recuperando y subsanando las zonas degradadas por vertidos incontrolados de escombros, residuos sólidos y enseres domésticos.

B) Cálculo: Superficie limpiada o recuperada/superficie total afectada por vertidos x 100.

C) Unidades: %.

D) Periodicidad de muestreo: Semestral.

E) Tendencia deseable: Disminuir.

F) Acciones a ejecutar:

a) Controlar periódicamente las vías pecuarias, caminos rurales y cauces públicos con el fin de detectar la presencia de camiones que efectúen vertidos incontrolados de escombros, enseres domésticos, etc.

b) Fijar sanciones económicas para quienes efectúen vertidos incontrolados.

c) Obligar a los infractores a limpiar la zona afectada.

2. Indicador 2: Deterioro que sufren los sitios de gran concentración de visitantes (áreas de oportunidad, enclaves y equipamientos turísticos definidos por el Plan).

A) Descripción: Evalúa la afección que produce la afluencia masiva de visitantes a zonas de especial interés ubicadas en suelo no urbanizable (basuras, rotura de señales o mobiliario, pintadas, etc.). En base al número de incidencias y la magnitud de las mismas se determina el grado de afección.

B) Cálculo: Número y magnitud de incidencias por elemento de interés.

C) Unidades: Leve, moderado, severo, y crítico.

D) Periodicidad de muestreo: Mensual o con posterioridad a romerías, ferias, etc.

E) Tendencia deseable: Que los bienes de interés no se vean afectados. (Que el número de incidencias tienda a cero).

F) Acciones a ejecutar:

a) Incrementar la vigilancia durante los días de afluencia masiva.

b) Si el daño es severo o crítico se propone el traslado de la actividad a otra zona de menor valor del municipio.

3. Indicador 3: Pérdida de olivar.

A) Descripción: Variación de la superficie de olivar a causa de la presión humana. Considera la pérdida de masa forestal por el crecimiento urbanístico, implantación de nuevas infraestructuras o actividades en suelo no urbanizable.

B) Cálculo: Superficie de olivar actual – superficie de olivar del año anterior / superficie de olivar del año anterior x 100.

C) Unidades: %.

D) Periodicidad de muestreo: Anual.

E) Tendencia deseable: Disminuir.

F) Acciones a ejecutar:

a) La superficie máxima de olivar que se elimine en un año no debe superar el 2% de total de superficie ocupada por olivos.

b) Como medida compensatoria a la eliminación del olivar, el promotor de la actuación deberá forestar, preferentemente con olivar, una superficie igual a la que ha sufrido cambio de uso, en otro sector del suelo no urbanizable.

4. Indicador 4: Pérdida de viñas.

A) Descripción: Variación de la superficie de viñas a causa de la presión humana. Considera la pérdida de masa forestal por el crecimiento urbanístico, implantación de nuevas infraestructuras o actividades en suelo no urbanizable.

B) Cálculo: Superficie de viña actual – superficie de viña del año anterior / superficie de viña del año anterior x 100.

C) Unidades: %.

D) Periodicidad de muestreo: Anual.

E) Tendencia deseable: Disminuir.

F) Acciones a ejecutar:

a) La superficie máxima de viña que se elimine en un año no debe superar el 2% de total de superficie ocupada por vides.

b) Como medida compensatoria a la eliminación de las viñas, el promotor de la actuación deberá forestar, preferentemente con viña, una superficie igual a la que ha sufrido cambio de uso, en otro sector del suelo no urbanizable.

5. Indicador 5: Pérdida de masa forestal.

A) Descripción: Variación de la superficie de masa forestal a causa de la presión humana. Considera la pérdida de masa forestal por el crecimiento urbanístico, implantación de nuevas infraestructuras o actividades en suelo no urbanizable.

B) Cálculo: Superficie de masa forestal actual – superficie de masa forestal del año anterior / superficie de masa forestal del año anterior x 100.

C) Unidades: %.

D) Periodicidad de muestreo: Anual.

E) Tendencia deseable: Disminuir.

## CAPÍTULO SÉPTIMO

### Protección del patrimonio arqueológico

Artículo 669. Normas generales de protección del patrimonio arqueológico.

1. La aparición de restos arqueológicos deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento.

2. La Consejería de Cultura o el Alcalde, una vez constatada tal circunstancia, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos por plazo de un mes, sin derecho a indemnización.

3. La Consejería de Cultura y el Ayuntamiento se informarán recíprocamente en el plazo de 48 horas, de la aparición de los restos arqueológicos de que tengan conocimiento, y de la adopción de las medidas cautelares que, en su caso, hayan adoptado.

4. En caso de que resulte necesario, la Consejería de Cultura podrá disponer que la suspensión de los trabajos se prorrogue por tiempo superior a un mes, quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causara con tal paralización.

Artículo 670. Clasificación de los yacimientos arqueológicos.

1. Son Zonas Arqueológicas (ZA) los espacios claramente delimitados en los que se haya comprobado la existencia de restos arqueológicos de interés relevante que sean declarados Bienes de Interés Cultural o que sean objeto de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como tales. El régimen jurídico al que se hayan sometidos los bienes inmuebles incluidos en las zonas arqueológicas, será el establecido en el art. 18 y siguientes de la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y en el art. 11 y siguientes de la Ley 1/1991 de la Ley 1/1991 de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

2. Son Zonas de Servidumbre Arqueológicas (ZSA) aquellos espacios claramente determinados en que se presuma fundadamente la existencia de restos arqueológicos de interés y precisen adoptar medidas precautorias, declarados como tales mediante el procedimiento establecido en el art. 48 de la Ley 1/1991. Los terrenos incluidos en la delimitación de Zona de Servidumbre Arqueológica quedan sujetos al régimen establecido en los apartados 3 y 4 del art. 49 de la citada Ley. Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del mencionado artículo, se aplicarán las normas establecidas en el presente Plan para las zonas de protección arqueológica.

3. Son Zonas de Protección Arqueológica (ZPA) aquellas áreas delimitadas en el presente Plan susceptibles de ser estudiadas con metodología arqueológica, y que requieren de un régimen cautelar que preserve el interés público.

4. En el momento de formación del presente Plan, en el municipio de Almonte no hay delimitación por la administración competente ninguna de las zonas especificadas en los apartados 1 y 2 de este artículo; en el momento en que sean delimitadas, estarán sometidas al régimen indicado. En el municipio solamente hay identificadas áreas que procede incluir en el apartado 3, y cuyo régimen de protección se desarrolla en el artículo siguiente.

Artículo 671. Régimen de las Zonas de Protección Arqueológica (ZPA).

1. El régimen jurídico al que se hayan sometidos los terrenos incluidos en la delimitación de ZPA será el establecido en el presente Plan según su clasificación y calificación urbanísticas, sin perjuicio de que se representen las normas de carácter cautelar de este capítulo.

2. En el municipio de Almonte se denominan las siguientes ZPA, cuya ubicación se identifica en la documentación gráfica del Plan, y se incluyen en la memoria del Plan con su correspondiente ficha incluyendo código Catálogo, identificación y referencia catastral. Las ZPA se clasifican de acuerdo con los siguientes niveles de protección:

- A) Nivel de protección Integral.
- B) Nivel de protección Preferente.
- C) Nivel de protección Normal.

A) Nivel de protección Integral.

Es el asignado a los yacimientos arqueológicos que deberán ser conservados íntegramente para su estudio y disfrute cultural público. Será de aplicación a los yacimientos declarados BIC o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con carácter Específico.

En los yacimientos con Protección Integral se permitirán las siguientes actuaciones:

- Actuaciones arqueológicas por órgano competente en materia de Patrimonio Histórico de acuerdo con el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

- Restauración, restitución y acondicionamiento.
- Mantenimiento y conservación.
- Demolición de cuerpos o añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes.
- El uso permitido será tal que su desarrollo no altere ni vaya en contra de las condiciones de conservación de la zona.

Se aplica el nivel de protección integral a las siguientes zonas ZPA:

- Torre del Asperillo.
- Torre Carbonera.
- Torre del la Higuera.
- Torre de San Jacinto.
- Torre de Zalabar.

B) Nivel de Protección Preferente.

Es el asignado a los yacimientos arqueológicos que presentan características para ser puestos en valor parcialmente.

Será de aplicación a los yacimientos de los que se posea un estudio arqueológico previo y que presentan estructuras que aconsejen su conservación parcial. Asimismo, se aplicará a cualquier resto inmueble arqueológico descubierto como consecuencia de hallazgos casuales y que a consideración de los organismos competentes posean valores destacables que los hagan merecedores de ser conservados parcialmente.

En los yacimientos con Protección Preferente se permitirán las siguientes actuaciones en el sector en que se decida conservar in situ:

Actuaciones arqueológicas por órgano competente en materia de Patrimonio Histórico de acuerdo con el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas:

- Restauración, restitución y acondicionamiento.
- Mantenimiento y conservación.
- Demolición de cuerpos o añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes.
- El uso permitido será tal que su desarrollo no altere ni vaya en contra de las condiciones de conservación de la zona.

- Para la realización de obras de cualquier tipo en el resto del yacimiento que no se haya decidido conservar in situ, será igualmente necesaria la autorización del órgano competente en materia arqueológica que podrá ordenar la realización de prospecciones o excavaciones arqueológicas con el objeto de documentar científicamente el yacimiento, debiendo llevarse a cabo estas actuaciones previamente al inicio de cualquier actividad que implique remociones de terreno.

Se aplica el nivel de protección Preferente a las siguientes zonas ZPA:

- San Bartolomé.
- Cerro del Trigo.

## C) Nivel de protección Normal.

Es el asignado a los yacimientos arqueológicos conocidos mediante prospecciones o estudio y de los que no es posible determinar en principio sus características estructurales.

Cualquier tipo de obra que se proyecte en el área determinada para estos yacimientos necesitará una intervención arqueológica previa, que podrá dar lugar a proyectos de excavación y, en su caso, a la ejecución de los mismos.

Se aplica el nivel de protección Normal a las siguientes zonas ZPA:

## ZPA en Suelo Urbanizable/No urbanizable:

- Al Sur-Este del Casco Urbano (posiblemente inexistente).
- El Judío (posiblemente inexistente).

## ZPA en Suelo No Urbanizable:

- Camino de Bodegones.
- Los Tejares.
- Pinar de los Pobres.
- Casa de Juan Cala.
- Asperillo Bombo.
- Doñana. El Piruétano.
- Monte Higos.
- La Ronquilla.
- Asperillo Vértice.
- Asperillo Torre del Oro.
- Chozas del Pichilín.
- Laguna del Taraje.
- Doñana. Casa de Santa Olalla.
- Doñana Palacio II.
- Doñana. Caño de la Raya.
- Doñana Palacio.
- Doñana. Laguna de Santa Olalla.
- El Porretal.
- Barco de Edad Moderna.
- Bajo del Picacho.

3. En suelo no urbanizable, cuando se determine exclusivamente por un punto de coordenadas, la delimitación de la ZPA abarcará a todos los terrenos incluidos en un radio de 100 metros, que tengan como centro el citado punto.

4. Normas de procedimiento aplicables a las Zonas de Protección Arqueológica (ZPA):

A) Cualquier solicitud de licencia que afecte a ZPA deberá ser comunicada al servicio municipal competente en materia arqueológica o, de no estar constituido, a la Delegación de la Consejería de Cultura, quien en el plazo de un mes informará sobre la conveniencia de realizar previamente al comienzo de las obras las prospecciones o excavaciones arqueológicas.

B) En el caso de actuaciones de desarrollo del Plan afectadas por ZPA, previamente a la tramitación del planeamiento, se realizará con cargo al promotor un estudio arqueológico por el equipo técnico y con el alcance, determinaciones y prospecciones que fije la Consejería de Cultura, que determinará los condicionantes que se deberán tener en cuenta en la ordenación, o las zonas a excluir de la misma porque de acuerdo con la investigación realizada proceda su calificación como ZA o ZSA.

C) La iniciación de las obras deberá ser comunicada por el promotor al Ayuntamiento y a la Delegación de la Consejería de Cultura, con un mínimo de quince días de anticipación, quien podrá designar un técnico para inspeccionar en todo momento las obras.

D) Cuando de conformidad con el informe del servicio municipal competente o de la Delegación de Cultura sea preciso realizar previamente al comienzo de las obras catas o excavaciones arqueológicas, la resolución aprobatoria del proyecto incorporará cláusula expresa de suspensión por un mes del plazo del inicio de las obras.

5. Normas cautelares aplicables a las Zonas de Protección Arqueológica (ZPA): Hasta que por iniciativa de la propiedad o de la Consejería de Cultura no se realice el estudio arqueológico sobre las ZPA, éstas quedan sometidas al siguiente régimen:

## A) Usos prohibidos:

a) Las prospecciones arqueológicas, ya sea con o sin la utilización de aparatos detectores de metales, así como las excavaciones arqueológicas, en ambos casos, no autorizadas por la Consejería de Cultura.

b) Movimientos de tierra de cualquier naturaleza, excepto los directamente relacionados con la investigación científica de la ZPA.

c) En general, cualquier obra o actividad que pueda afectar a las labores de conservación e investigación de la ZPA.

d) La colocación de vertederos de cualquier naturaleza.

e) Explanaciones y aterrazamientos.

f) Construcciones y edificaciones de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, incluyendo de las mismas las de primera transformación, invernadero, establos, etc.

g) Las construcciones residenciales y edificaciones públicas singulares.

B) Actuaciones sometidas a autorización previa de la Consejería de Cultura.

La realización de todo tipo de actividades arqueológicas, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la ley 1/1991, de 3 de junio, de patrimonio histórico de Andalucía.

En el caso de que las actuaciones sean promovidas por la Consejería de Cultura, dicha autorización será sustituida por el visado previo del proyecto.

## C) Actuaciones permitidas:

a) Todas las actividades relacionadas con los aprovechamientos ordinarios de carácter agropecuario que vienen soportado los terrenos actualmente.

b) Recuperación de vallado, siempre y cuando se desarrolle por el mismo trazado y se utilicen las mismas técnicas de sujeción.

c) Aprovechamientos cinegéticos, en las condiciones previstas por la legislación vigente.

## Artículo 672. Tipos de actividades arqueológicas.

A) Excavación arqueológica, tanto terrestre como subacuática. Se entiende como la remoción de tierra y el análisis de estructuras realizado con metodología científica, destinada a descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geomorfológicos relacionados con ellos. Dentro de las excavaciones arqueológicas se comprenden las siguientes modalidades:

a) Excavaciones arqueológicas extensivas. Aquella en la que predomina la amplitud de la superficie a excavar, con el fin de permitir la documentación completa del registro estratigráfico y la extracción científicamente controlada de los vestigios arqueológicos o paleontológicos.

b) Sondeos arqueológicos. Es la remoción de tierra en la que predomina la profundidad de la superficie a excavar sobre la extensión, con la finalidad de documentar la secuencia estratigráfica completa del yacimiento. Cualquier toma de muestras en yacimientos arqueológicos tendrá la consideración de sondeo arqueológico.

c) Control arqueológico de movimiento de tierra. Es el seguimiento de las remociones de terreno realizadas de forma mecánica o manual, con objeto de comprobar la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos y permitir su documentación y la recogida de bienes muebles.

d) Análisis arqueológico de estructuras emergentes. Es la actividad dirigida a la documentación de las estructuras arquitectónicas que forman o han formado parte de un inmueble, que se complementará mediante el control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación, restauración o rehabilitación.

B) Prospección arqueológica, entendida como la exploración superficial y sistemática realizada con metodología científica, tanto terrestre como subacuática, dirigida al estudio, investigación o detección de vestigios arqueológicos o paleontológicos.

C) Reproducción y estudio de arte rupestre, entendido como el conjunto de trabajos de campo orientados a la investigación, documentación gráfica o, excepcionalmente, cualquier tipo de manipulación o contacto con el soporte o los motivos figurados.

D) Labores de consolidación, restauración y restitución arqueológicas.

E) Actuaciones arqueológicas de cerramiento, vallado y cubrición.

F) Estudio y, en su caso, documentación gráfica de yacimientos arqueológicos, así como de los materiales depositados en los museos inscritos en el Registro de Museos de Andalucía, previsto en la Ley 2/1984, de 9 de enero, de Museos, u otras instituciones o centros de carácter públicos sitos en la Comunidad Autónoma.

## CAPÍTULO OCTAVO

### Protección del patrimonio arquitectónico, urbano y etnológico

#### Artículo 672. Generalidades.

1. Las determinaciones urbanísticas sobre protección del patrimonio edificado y espacios urbanos se desarrollan por la Revisión del Plan con el nivel correspondiente a las exigencias del planeamiento especial, por lo que se considera cumplido lo previsto en el art. 20 de la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y en el art. 32.1 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

2. Las disposiciones de este Título tienen prevalencia sobre el resto de determinaciones de las presentes NU que puedan afectar al patrimonio catalogado.

Artículo 673. Clasificación del patrimonio y alcance de la protección.

1. A fin de regular la intervención sobre el patrimonio en el municipio de Almonte conforme a los distintos elementos que lo componen, éste se clasifica:

- A) Edificios.
- B) Espacios urbanos.
- C) Conjuntos urbanos.

Artículo 674. Contenido del Catálogo. Relación de bienes catalogados.

1. El Catálogo que se tramita simultáneamente a la Revisión del Plan, tiene el objeto y carácter previsto en la legislación vigente.

2. Cada una de las fichas del catálogo especifican las particularidades que la catalogación impone en aquellos casos en que se considera necesario aclarar o matizar la aplicación de las NU, o se limita el régimen de obras generalmente autorizado para el nivel de protección.

3. La relación de bienes catalogados, clasificados en su nivel de intervención, con expresión de su código de catálogo/identificación/nivel de protección, es la siguiente:

#### A) Arquitectura dispersa en el territorio:

Grado 1: Obras de conservación y mantenimiento.  
Fichas: 05, 07, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 59.

Nombre	Protección LHE-LHA	Categoría	Grado de protección (niveles de intervención)
Poblado de la Plancha	Carece	-	1
Palacio de Doñana	Carece	-	1
Portales de las Colonias	Carece	-	1
Portales del Porretal	Carece	-	1
Portales de los Reyes	Carece	-	1
Torre del Asperillo	BIC	51 Monumento	1
Torre Carbonera	BIC	51 Monumento	1
Torre de la Higuera	BIC	51 Monumento	1
Torre del Oro (o del Loro)	BIC	51 Monumento	1
Torre de San Jacinto	BIC	51 Monumento	1
Torre del Zalabar	BIC	51 Monumento	1

Tabla 11-4: Elementos del ámbito territorial con grado de protección 1.

Grado 2: Rehabilitación sin aumento de edificabilidad.  
Fichas: 03, 08, 09, 11, 26, 29, 40, 41, 42, 58.

Nombre	Protección LHE-LHA	Categoría	Grado de protección (niveles de intervención)
Cabezudos	Carece	-	2
Palacio de Marismillas	Carece	-	2
Cortijo El Algarrobo	Carece	-	2
Cortijo de Manuel Burgos	Carece	-	2
Casa forestal de Las Colonias	Carece	-	2
Casa de los Guardas	Carece	-	2
Casa de San Diego	Carece	-	2
Casa de San Isidoro	Carece	-	2
Casa de San Rafael	Carece	-	2
Embarcadero de la Plancha	Carece	-	2

Tabla 11-5: Elementos del ámbito territorial con grado de protección 2.

Grado 3: Rehabilitación con aumento de edificabilidad.  
Fichas: 01, 04, 1.

Nombre	Protección LHE-LHA	Categoría	Grado de protección (niveles de intervención)
El Abalarío	Carece	-	3
La Mediana	Carece	-	3
El Sacristán	Carece	-	3

Tabla 11-6: Elementos del ámbito territorial con grado de protección 3.

Grado 4: Reforma menor sin aumento de edificabilidad.  
Fichas: 06, 10, 12, 13, 19, 20, 23, 27, 28, 33, 35, 36, 52, 53 (vieja), 54, 55, 56.

Nombre	Protección LHE-LHA	Categoría	Grado de protección (niveles de intervención)
Palacio del Acebrón	Carece	-	4
Cortijo El Algarrobo II	Carece	-	4
Cortijo de los Pajares	Carece	-	4
Hacienda de Santa Teresa	Carece	-	4

Nombre	Protección LHE-LHA	Categoría	Grado de protección (niveles de intervención)
Hato Barrera	Carece	-	4
Hato Villa	Carece	-	4
Casa del Canelo	Carece	-	4
Casa forestal de Cumbres Hermosas	Carece	-	4
Casa del Faginao	Carece	-	4
Casa de la Mogeá	Carece	-	4
Casa del Puntal	Carece	-	4
Casa de Santa Olalla	Carece	-	4
Casa Cuartel del Inglesillo	Carece	-	4
Casas cuartel vieja de Punta del Malandar	Carece	-	4
Casa Cuartel del Zalabar	Carece	-	4
Aula de la Naturaleza	Carece	-	4
Centro de Información de Las Rocinas	Carece	-	4

Tabla 11-7: Elementos del ámbito territorial con grado de protección 4.

Grado 5: Reforma menor con aumento de edificabilidad.  
Fichas: 16, 18, 60.

Nombre	Protección LHE-LHA	Categoría	Grado de protección (niveles de intervención)
Casa de la Parrilla	Carece	-	5
La Vaquilla	Carece	-	5
Parque Dunar	Carece	-	5

Tabla 11-8: Elementos del ámbito territorial con grado de protección 5.

Grado 6: Sustitución parcial y/o reforma mayor con mantenimiento de la tipología.  
Fichas: 02, 14, 21, 22, 24, 25, 32, 37.

Nombre	Protección LHE-LHA	Categoría	Grado de protección (niveles de intervención)
Bodegones	Carece	-	6
Casa de la Cañada de José María Reales	Carece	-	6
Casa de la Algaida	Carece	-	6
Casas de Bernabé	Carecen	-	6
Casa forestal de la Cañada	Carece	-	6
Casa del Cerro del Trigo	Carece	-	6
Casa del Martinazo	Carece	-	6
Casa de la Venta	Carece	-	6

Tabla 11-9: Elementos del ámbito territorial con grado de protección 6.

Grado 7: Sustitución total de nueva planta con conservación tipológica.  
Fichas: 15, 30, 31, 38, 39, 53 (nueva), 57.

Nombre	Protección LHE-LHA	Categoría	Grado de protección (niveles de intervención)
Casa Garrido	Carece	-	7
Casa de Juan Triana	Carece	-	7
Casa del Lobo	Carece	-	7
Casa y observatorio de Vetalengua	Carece	-	7
Casa del Villarejo	Carece	-	7
Casa cuartel nueva de Punta del Malandar	Carece	-	7
Centro de Recepción y Centro Administrativo El Acebuche	Carece	-	7

Tabla 11-10: Elementos del ámbito territorial con grado de protección 7.

No se aplica nivel de intervención (sin grado).  
Fichas: 34 (Casa del Percito).

B) Arquitectura del núcleo urbano de Almonte.

Nivel A: Integral.  
Fichas: 01, 09.

Nombre	Protección LHE-LHA	Nivel de protección	Nivel de intervención (grado)
Ayuntamiento	Carece	A	1
Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción	Carece	A	1

Tabla 11-11: Elementos del núcleo de Almonte con nivel de protección A.

Nivel B: Global.

Fichas: 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44.

Nombre	Protección LHE-LHA	Nivel de protección	Nivel de intervención (grado)
Casa del Cura	Carece	B	3
Museo de la Villa de Almonte	Carece	B	2
Mercado Municipal de Abastos	Carece	B	2 (parcela 5) 4 (parcela 15)
Oficina de Turismo	Carece	B	2
Cuadra	Carece	B	3
Casino de la Paz	Carece	B	4
Antigua bodega de Santa María de Gracia (parcela 16)	Carece	B	3
Antigua bodega de Reales	Carece	B	5
Molino Viejo	Carece	B	3
Antiguo Molino de Reales	Carece	B	3
Antigua bodega Escolar	Carece	B	5
Depósito	Carece	B	2
Manzana 00738. Parcelas 16 y 18	Carece	B	3
Manzana 01732. Parcelas 27 y 28	Carece	B	3
Casa de los Cepeda	Carece	B	3
Manzana 00740. Parcela 03	Carece	B	3
Manzana 03750. Parcela 25	Carece	B	3
Manzana 03750. Parcela 26	Carece	B	3
Casa de la Camarista	Carece	B	3
Manzana 01753. Parcela 23	Carece	B	3
Casa de las hermanas Cabrera	Carece	B	3
Manzana 02755. Parcela 48	Carece	B	3
Manzana 03734. Parcela 30	Carece	B	3
Manzana 03734. Parcela 33	Carece	B	3
Manzana 03737. Parcela 04	Carece	B	3
Manzana 03737. Parcela 08	Carece	B	3
Manzana 99728. Parcela 06	Carece	B	3

Tabla 11-12: Elementos del núcleo de Almonte con nivel de protección B.

Nivel C: Ambiental.

Fichas: 08, 10, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60.

Nombre	Protección LHE-LHA	Nivel de protección	Nivel de intervención (grado)
CIECEMA	Carece	C	7
Capilla de San Sebastián o del Cristo	Carece	C	4
Antigua bodega de Santa M.ª de Gracia (parcelas 17- 18)	Carece	C	5
Hacienda Nuestra Señora de las Rocinas	Carece	C	5
Manzana 03737. Parcela 01	Carece	C	5
Manzana 03743. Parcela 23	Carece	C	5
Bar Las Lomas del Mar	Carece	C	5
Oficina de la Caja de Ahorros de San Fernando	Carece	C	5
Manzana 00738. Parcela 09	Carece	C	5

Nombre	Protección LHE-LHA	Nivel de protección	Nivel de intervención (grado)
Manzana 00738. Parcela 11	Carece	C	5
Manzana 01732. Parcela 25	Carece	C	5
Manzana 01738. Parcela 03	Carece	C	5
Manzana 01747. Parcela 06	Carece	C	5
Manzana 01747. Parcelas 11 y 12	Carece	C	4
Manzana 01747. Parcelas 13 y 14	Carece	C	4
Manzana 01753. Parcela 19	Carece	C	5
Manzana 00738. Parcela 04	Carece	C	5
Manzana 01753. Parcela 20	Carece	C	5
Manzana 01753. Parcela 35	Carece	C	5
Manzana 01753. Parcela 36	Carece	C	5
Manzana 02721. Parcela 07	Carece	C	5
Manzana 02721. Parcela 08	Carece	C	5
Manzana 02721. Parcela 09	Carece	C	5
Manzana 03734. Parcela 34	Carece	C	5
Manzana 03737. Parcela 03	Carece	C	5
Manzana 03750. Parcela 04	Carece	C	5
Manzana 04727. Parcelas 01 y 34	Carece	C	5
Manzana 04760. Parcela 29	Carece	C	5
Manzana 04760. Parcela 31	Carece	C	5
Manzana 99711. Parcela 51	Carece	C	5
Manzana 99742. Parcela 14	Carece	C	5
Barriadas Pío XII y Nueva	Carece	C	6

Tabla 11-13: Elementos del núcleo de Almonte con nivel de protección C.

C) Arquitectura en el núcleo urbano de Matalascañas.  
Nivel C: Ambiental.  
Ficha: 01.

Nombre	Protección LHE-LHA	Nivel de protección	Nivel de intervención (grado)
Hotel Flamero	Carece	C	7

Tabla 11-14: Elementos del núcleo de Matalascañas con nivel de protección C.

D) Espacios urbanos en el núcleo urbano de Almonte.

Nombre	Protección LHE-LHA	Nivel de protección	Nivel de intervención (grado)
Plaza Virgen del Rocío	Carece	Específica	2

Tabla 11-15: Elementos del núcleo de Almonte con nivel de protección específica.

E) Conjuntos urbanos.  
El Plan delimita un Plan especial de protección en el Sitio Histórico del Rocío, y a su contenido se remite el mismo.

Artículo 675. Niveles de protección en edificios.

1. Los edificios catalogados se clasifican en tres niveles, atendiendo a la extensión de la protección que deparan: Protección integral, global y ambiental. En los dos primeros niveles los edificios quedan protegidos en su conjunto, mientras que el tercer nivel solo asigna la protección de determinados elementos arquitectónicos o ambientales.

2. Nivel A: Edificios o elementos con protección integral: Se consideran protegidos de forma integral, con el fin de mantener sus características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos. Se incluyen edificios que pueden considerar relevantes en la historia del arte y la arquitectura, de gran calidad o que presentan importantes valores arquitectónicos y ambientales.

3. Nivel B: Edificios con protección global: Dentro de este nivel se incluyen aquellos edificios cuyas características constructivas y volumétricas son igualmente del mayor interés, aunque la existencia en su interior de zonas de menor valor arquitectónico hacen que pueda ser autorizado un régimen de obras más amplio que el correspondiente al de protección integral. Se trata de edificios o elementos con valores suficientes para merecer su conservación, tanto por su volumetría, organización tipológica, o integración en el paisaje o trama urbana, sin perjuicio de que además se puedan dar elementos arquitectónicos destacados dignos de conservación.

3. Nivel C: Edificios con protección ambiental: En este caso la protección no se extiende a la totalidad del edificio, sino solo a determinados valores con incidencia en la imagen urbana (fachada y cubierta). Se protegen los elementos del edificio que lo caracterizan y sirven de referencia para comprender su época, estilo y función, fundamentalmente en el caso del municipio objeto de este Plan, los valores de fachadas por su integración en el casco tradicional, del que son los últimos elementos de referencia de lo que debió ser el tratamiento de la mayoría del caserío y que por lo tanto son elementos importantes de su construcción a la comprensión del paisaje urbano, así como la volumetría (fachada-cubiertas), de especial interés su preservación en el entorno.

También se han asignado siete grados para los niveles de intervención, aplicados a todos los elementos del territorio y los núcleos urbanos, con la salvedad de la ficha 34 del territorio, de la que se ha propuesto su exclusión del catálogo, por no encontrarle valores patrimoniales a proteger y hallarse dentro de los elementos estudiados por imperativo de planeamiento superior. A continuación se señala el alcance de cada uno de los grados de intervención y que se aplican en función de los niveles de protección y circunstancias particulares del inmueble:

Grado 1: Obras de conservación y mantenimiento. Se permiten las obras destinadas a la conservación y al mantenimiento en buen estado de los inmuebles así incluidos. Están prohibidas el resto de obras de cualquier tipo. Se precisa informe previo favorable de la Oficina Técnica Municipal.

Grado 2: Rehabilitación sin aumento de edificabilidad. Se permiten obras de conservación y mantenimiento, de rehabilitación que posibiliten el mantenimiento del uso actual y/o la introducción de un nuevo uso que requiera cambios mínimos de tabiquería. En ningún caso se permite el aumento de la edificabilidad existente. Se precisa informe previo favorable de la Oficina Técnica Municipal.

Grado 3: Rehabilitación con aumento de edificabilidad. Se permiten obras de conservación y mantenimiento, de rehabilitación que posibiliten el mantenimiento del uso actual y/o la introducción de un nuevo uso que requiera cambios mínimos de tabiquería. Se permitiría el aumento de la edificabilidad existente siempre que ello no implique la alteración tipológica. Se precisa informe previo favorable de la Oficina Técnica Municipal.

Grado 4: Reforma menor sin aumento de edificabilidad. Se permiten obras de conservación y mantenimiento, de rehabilitación y de reforma menor que posibiliten el mantenimiento del uso actual y/o la introducción de un nuevo uso que requiera cambios menores. En ningún caso se permite el aumento de la edificabilidad existente.

Grado 5: Reforma menor con aumento de edificabilidad. Se permiten obras de conservación y mantenimiento, de rehabilitación y de reforma menor que posibiliten el mantenimiento del uso actual y/o la introducción de

un nuevo uso que requiera cambios menores. Se permitiría el aumento de la edificabilidad existente siempre que ello no implique la alteración tipológica.

Grado 6: Sustitución parcial y/o reforma mayor con mantenimiento de la tipología. Se permiten obras de conservación y mantenimiento, de rehabilitación, de reforma menor y mayor así como sustituciones parciales que posibiliten el mantenimiento del uso actual y/o la introducción de un nuevo uso que requiera cambios sustanciales. Se permitiría el aumento de la edificabilidad existente siempre que ello no implique la alteración tipológica.

Grado 7: Sustitución total de nueva planta con conservación tipológica. Se permiten obras de conservación y mantenimiento, de rehabilitación, de reforma menor y mayor, sustituciones parciales y totales de nueva planta que posibiliten el mantenimiento del uso actual y/o la introducción de un nuevo uso que así lo requiera. Se permitiría el aumento de la edificabilidad existente siempre que ello no implique la alteración tipológica.

Artículo 676. Extensión de la catalogación a la parcela.

1. La existencia de edificios catalogados, en cualquier nivel de protección, implica extender ese nivel a la totalidad de la parcela, sin que se permitan en ella más obras que las autorizadas en función del mismo.

2. Se prohíbe la segregación o agregación de parcelas que contengan edificios en cualquier grado de protección, salvo que se trate de recuperar la parcelación histórica.

Artículo 677. Declaración de ruina y demolición.

1. Para la valoración de los edificios incluidos en los niveles integral y global de protección, no se tendrán en cuenta para el cálculo de su valor actual ningún coeficiente de depreciación por edad. Además, en caso de ser declarado en ruina, quedará excluido del régimen de edificación forzosa y registro municipal de solares.

2. La declaración en estado de ruina de un inmueble catalogado implica delimitar el deber de conservación de la propiedad, con independencia de la adaptación de las medidas de seguridad que sean precisas para evitar daños a terceros que corresponde asumir al propietario. Todo ello sin perjuicio del expediente de disciplina urbanística que pudiera proceder para delimitar se ha habido negligencia en el cumplimiento de los deberes de conservación o de rehabilitación por parte del propietario.

3. La declaración de ruina no implica la demolición del inmueble. Dicha demolición requerirá de pronunciamiento expreso acordándola, en su defecto, mediante el otorgamiento de licencia de demolición.

4. No podrán ser objeto de orden o licencia de demolición los edificios catalogados en los niveles integral y ambiental de protección, salvo en caso de ruina inminente. En estos supuestos la Administración deberá arbitrar los medios precisos para sufragar el coste de las obras de conservación necesarios que excedan del límite del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno. En el caso de edificios propiedad de alguna Administración pública, los costes de conservación necesaria corresponden íntegramente a la Administración propietaria del inmueble.

5. Los inmuebles incluidos dentro de estos niveles de protección (A y B) se consideran de interés general, por lo que deben ser considerados y rehabilitados con las ayudas públicas que se establezcan para este fin. El intento de demoler un edificio protegido con esta catalogación, salvo en el caso de ruina inminente declarada, facultará a la Administración para la imposición de multa

coercitiva y, en su caso, llevar a cabo las obras necesarias mediante la acción subsidiaria, cuyo coste podrá ser previamente exaccionado por la vía de apremio y de conformidad con un presupuesto que apruebe la Administración, salvo que decida la expropiación total del inmueble.

6. La autorización de demolición de edificios catalogados en el nivel C de protección que se declaren en estado de ruina, deberá señalar la obligación de mantener, en la nueva edificación que se levante en el mismo solar, los elementos que hubieran motivado aquella protección, salvo que se demuestre la imposibilidad, grave dificultad constructiva o costes desproporcionados que la conservación pueda suponer. En este último caso se deberá establecer la obligación de que la nueva edificación conservará las características del entorno ajustándose a las normas de composición de la edificación de nueva planta en zonas protegidas.

7. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las facultades que para acordar la demolición por razones de seguridad corresponden al Ayuntamiento en caso de ruina inminente, cuyo acuerdo de declaración deberá especificar qué partes del edificio deben ser demolidas por su peligrosidad, preservando los elementos catalogados de su destrucción en lo que fuere posible mediante el procedimiento que en dicho acuerdo se determine.

8. Cuando la solicitud de declaración de ruina afecta a un edificio considerado Bien de Interés Cultural, se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico Español, debiendo darse cuenta de las actuaciones al órgano competente en la materia. En cualquier caso se tendrá presente lo que al respecto dispone la Ley 16/1985 y en la Ley 1/1991 antes citadas.

Artículo 678. Condiciones de carácter general sobre las obras en edificios protegidos.

A fin de conseguir plenamente los objetivos de conservación del patrimonio histórico, las obras que afecten a los edificios contenidos en el catálogo, enumeradas y definidas en estas NU, estarán sujetas, para este caso a las siguientes disposiciones adicionales:

#### 1. Obras de restauración:

A) Serán siempre obligatorias en las fachadas de los edificios, así como en las otras zonas que se determinen en los planos y ficha correspondientes.

B) Los materiales a emplear se ajustarán a los que presenta el edificio o que presentaba antes de intervenciones que los alterasen.

C) La introducción de elementos originales no existentes deberá documentarse, así como la recuperación de huecos y ritmos.

D) Cuando sea precisa la intervención sobre elementos estructurales o incluso sustitución de algunos, deberán utilizarse materiales y soluciones constructivas similares en cuanto a su función a los originales.

E) Las texturas, técnicas y colores de los acabados, especialmente de los exteriores, serán los originales de los edificios.

F) Será objeto de especial estudio y autorización la conservación de elementos introducidos en anteriores etapas, a fin de determinar si son coherentes con la calidad y el respeto a las características originales del edificio.

#### 2. Obras de conservación:

A) No podrán alterar los acabados del edificio, que lo caracterizan y particularizan.

B) Deberán utilizar los mismos materiales existentes en origen o en todo caso sustituirlos por otros de iguales características, cualidades, color, forma y aspecto.

### 3. Obras de consolidación:

A) Se utilizarán materiales cuya estructura sea igual a la original, de forma que su introducción no altere el funcionamiento de la estructura existente que se mantenga.

B) La introducción de diferentes materiales, cuando sea imposible la utilización de los originales, deberá tener en cuenta lo previsto en el anterior apartado.

### 4. Obras de rehabilitación:

Para toda obra de rehabilitación deberá existir un estudio previo sobre el estado y patología del edificio con calas, ensayos, pruebas de cargas, etc., que justifiquen plenamente la posibilidad de ejecución de las obras proyectadas así como de las técnicas a emplear.

La realización de estas obras obligada a respetar las condiciones que la normativa fija para la nueva edificación en las zonas sobre las que se actúe.

Además de estas condiciones de carácter general, se deberán cumplir las siguientes de carácter particular:

#### Para las obras de acondicionamiento:

A) Se deberán conservar todos los elementos interiores de importancia, quedando condicionada la nueva compartimentación del edificio a que sea respetuosa con dichos elementos (artesanados, moldurajes, solados, etc.)

B) Se respetará el trazado, disposición y tratamiento de los elementos comunes del edificio y no podrá alterarse su aspecto exterior.

#### Para las obras de reestructuración:

C) Quedarán limitadas a las zonas permitidas, reflejadas en el plano de análisis de la edificación correspondiente, tratándose con el máximo respeto al edificio y alterando en la menor medida posible sus características morfológicas, así como los elementos interiores de importancia, según lo señalado para las obras de acondicionamientos.

D) Se utilizarán materiales adecuados a los originales.

E) No podrán modificar las fachadas ni las soluciones de cubierta, ni los materiales de ambas.

F) La apertura de nuevos patios se realizará preferentemente en las zonas señaladas para espacio libre interior de la manzana.

G) Deberá respetarse el fondo máximo que el planeamiento determine en cada caso.

### 5. Obras exteriores:

A) Las intervenciones, en caso de ser permitidas por la normativa o la ficha de catálogo, deberán ser coherentes con los materiales del edificio y con su morfología, no admitiéndose intervenciones puntuales que alteren la simetría, la disposición o la composición exterior.

B) No se permitirá la utilización de materiales no tradicionales.

### 6. Obras de reconfiguración:

A) Los materiales a utilizar serán los mismos que los originales.

B) No se introducirán soluciones constructivas diferentes a las que presentan los edificios del entorno.

### 7. Obras de reconstrucción:

A) La ejecución de obras de reconstrucción no será facultativa sino que vendrá impuesta por el órgano competente a fin de recuperar aquellos elementos originales que por una u otra razón hayan desaparecido.

B) La reconstrucción reproducirá fielmente los volúmenes, materiales, disposición y decoración del edificio a reconstruir.

C) Cuando en algún edificio con protección en los grados estructurales o ambiental no sea técnicamente posible la ejecución de las obras permitidas manteniendo un elemento catalogado, se podrá solicitar su desmontaje y posterior reconstrucción con los mismos materiales, forma y dimensiones que tenían en origen.

Este tipo de obra tendrá siempre un carácter excepcional, por lo que deberá solicitarse debidamente avalada por los informes periciales que los servicios técnicos municipales consideran oportunos y siempre quedará sujeta a que se cumplan las garantías que el Ayuntamiento considere conveniente pedir para asegurar el cumplimiento de las condiciones que sean impuestas.

No se concederá licencia para este tipo de obra cuando se considere imposible realizar la construcción por la clase de materiales o técnicas constructivas con la que el elemento catalogado esté realizado, pudiendo en este caso quedar limitado el régimen de obras autorizable en el edificio al que no ponga en peligro la conservación del elemento protegido.

#### Artículo 679. Medidas protectoras y correctoras.

Las Prescripciones de Corrección, Control y Desarrollo Ambiental que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental y en el presente condicionado se recogerán e integrarán en los documentos urbanísticos de desarrollo, con un grado de detalle tal que garantice su efectividad.

El Ayuntamiento velará para que las determinaciones de carácter ambiental que aparecen en el documento urbanístico y Estudio de Impacto ambiental, se apliquen de manera efectiva.

Además de las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental se establecen las siguientes:

#### 1. Consideraciones generales a nivel ambiental.

Todas las actuaciones que se lleven a cabo en el municipio y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía, se someterán a los Procedimientos de Prevención Ambiental previstos en la citada Ley.

Se tendrán en cuenta las Normas Generales de Protección establecidas en las Normas Municipales y las medidas de protección ambiental establecidas por la legislación sectorial estatal y autonómica vigente, tales como la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, Ley 7/1994, de Protección Ambiental de Andalucía, Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre), Reglamento de Informe Ambiental (Decreto 297/1995, de 19 de diciembre), Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995, de 19 de diciembre), Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 20 de febrero),

Reglamento de Residuos (Decreto 283/1995, de 21 de noviembre), Real decreto Legislativo Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Aguas.

Las condicionantes ambientales podrán ser revisadas cuando así lo exijan disposiciones nuevas previstas en la legislación a nivel de la Unión Europea, Estatal o Autónoma o se presenten circunstancias específicas que obliguen a actuaciones imprevistas.

El Ayuntamiento velará para conseguir en el suelo urbano consolidado las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y de tranquilidad pública en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.

En consideración a la importancia de los Espacios Naturales con la que cuenta el término municipal de Almonte, cualquier obra pública o privada susceptible de estar afectada por los condicionantes ambientales establecidos en esta Declaración de Impacto Ambiental o en el Estudio de Impacto Ambiental y que se sitúen en el interior de los Espacios Naturales Protegidos o de los bienes de naturaleza rústica de titularidad municipal o Autónoma o que dada su proximidad pudieran afectarlos, deberá ponerse previamente en conocimiento de esta Administración para su informe preceptivo con objeto de establecer los condicionantes ambientales precisos.

En general todas las determinaciones contenidas en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana que se encuentren reguladas en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Nacional de Doñana y del Parque Natural de Doñana se regirán por lo contenido en éstos, en aplicación de los arts. 5.2, 19.2 y concordantes, de la Ley 4/89 de 27 de marzo de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.

2. Consideraciones relativas a los diferentes tipos de suelo.

a) Planeamiento de Desarrollo y Proyectos de Urbanización.

Las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización y sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse se incluirán en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico-administrativas, de obras y servicios.

Como norma general, previamente a la aprobación definitiva del Planeamiento de Desarrollo de todos aquellos sectores que pudiesen estar afectados por la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre, de los que bien sean colindantes o estén incluidos en espacios naturales protegidos, de aquellos en los que estén presentes bienes o derechos de titularidad autonómica, del sector denominado La Higuera y de los núcleos de Cabezudos y Bodegones y una vez contrastada por parte de la Administración Municipal la información aportada con la contenida tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en la presente Declaración de Impacto Ambiental y en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, se dará conocimiento a la Delegación Provincial de Medio Ambiente, la cual deberá dar su aprobación, con carácter previo a su ejecución. La finalidad de esta medida es verificar el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas en esta Declaración de Impacto Ambiental y las que en su caso fuesen de aplicación, cuando se realice el planeamiento de desarrollo.

b) Atmósfera.

Se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfa-

vorables durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.

Los camiones deben cubrir su carga con lonas durante los traslados, para evitar la dispersión de partículas a la atmósfera o utilizar cualquier otro sistema que consiga la finalidad pretendida.

Se deberá controlar la maquinaria y vehículos empleados en las obras, para asegurar que sus emisiones gaseosas se adecuan a los niveles establecidos por la normativa sectorial vigente.

Con respecto al ruido, se respetarán los niveles de emisión en determinados horarios, limitando los trabajos en período nocturno, especialmente en áreas residenciales. Se empleará maquinaria que cumpla los requisitos establecidos por el Reglamento de Calidad del Aire y el resto de la normativa aplicable.

En el caso de que el Ayuntamiento no cuente con una ordenanza relativa al control de ruidos y vibraciones, en virtud del art. 39.4 de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, se aplicará el modelo tipo de ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones aprobado por Orden de 3 de septiembre de 1998.

En lo relativo a la protección contra la contaminación acústica, se llevará a cabo lo establecido en el art. 21 del Capítulo IV del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, por lo que por un lado la planificación urbanística y los planes de infraestructura física deberán tener en cuenta las previsiones contenidas en el referido Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial, los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica, y por otro, la asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en este Reglamento.

Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre las personas por la emisión de ruidos. Para ello, en la Normativa Urbanística de Planeamiento se deberán establecer los niveles que se indican en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

c) Sistema Hidrológico.

La depuración de las aguas residuales, cuya obligatoriedad viene establecida en el Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas, deberá asimismo adecuarse a los plazos establecidos por la citada norma y las que la desarrollan, esto es Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del anterior.

Respecto de las aguas residuales y vertidos, se deberán tener en cuenta las siguientes determinaciones para el Suelo Urbano y Urbanizable:

Para garantizar la no afección a las aguas subterráneas quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros, siendo obligatoria la conexión a la red general. Se procederá a la conexión a la red de saneamiento de las edificaciones que cuenten con fosa séptica, procediendo posteriormente al desmantelamiento de las mismas.

Durante la fase de ejecución del proyecto, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. Por lo demás, no se podrán otor-

gar las licencias de apertura en tanto las actuaciones no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

Todas las actividades productivas que viertan al alcantarillado lo harán de manera que los parámetros de vertido de las aguas residuales que generen sean asimilables por los sistemas de depuración previstos.

Ha de justificarse debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria para los Planes Parciales, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona, antes de la aprobación de los Proyectos de Urbanización.

En el suelo no urbanizable se deberán tener en cuenta las siguientes:

Si el vertido no se efectuase al colector municipal se deberá asumir el correspondiente sistema de depuración y será necesaria en su caso, la oportuna autorización previa del Órgano de Cuenca correspondiente de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de aguas.

Tan sólo y como excepción debidamente justificada, se admitirá el uso de fosa séptica en los casos en que por el carácter extensivo de las edificaciones lo autoricen los Servicios Técnicos de la Corporación Municipal y siempre tras presentación de un estudio hidrogeológico.

En caso de autorización, la captación de aguas para uso doméstico deberá llevarse a cabo en zonas donde no exista la posibilidad de ser contaminadas por los efluentes de las fosas sépticas. La red de distribución general de agua para uso doméstico estará siempre a cotas superiores a la fosa séptica y a la red de saneamiento.

Las fosas sépticas se ajustarán en su construcción a lo dispuesto en la normativa vigente de aplicación.

Se establecerá un control tanto de los desechos procedentes de las actividades agroganaderas, como para impedir los vertidos de residuos o de aguas residuales sin depurar procedentes de las edificaciones en el medio rural.

Se prohíbe la construcción de pozos negros, debiéndose promover la desaparición de los ya existentes, o declarar como ilegales y estableciéndose la necesidad de acudir a sistemas de depuración cuyo vertido sea autorizado por el Órgano de Cuenca correspondiente.

En todo caso, cualquier tratamiento de las aguas exigido, donde habrá de evitarse sistemas con tecnologías extensivas, habrá de garantizar la calidad final previstas de éstas así como los rendimientos de depuración estimados y todo ello de acuerdo con el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminares, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto de Aguas y demás normativa de aplicación.

Respecto de las Aguas superficiales se tendrán en cuenta las siguientes:

Se adoptarán las medidas necesarias para evitar que, durante las fases de construcción o de funcionamiento de instalaciones, se vea dificultado el libre curso de las aguas superficiales. Todo ello, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que pudieran ser necesarias, en virtud de lo dispuesto en el RDL 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Las afecciones al Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía, requerirá la previa

concesión o autorización administrativa del Organismo Competente, conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Se desaconseja, sin perjuicio de las consideraciones que se pudiesen establecer en la respectiva autorización del organismo de cuenca, la posibilidad del soterramiento de cauces públicos, debiéndose proceder al sometimiento a Informe Ambiental las posibles actuaciones sobre cauces públicos -se halla recogida en el punto 36 del Anexo II de la Ley 7/94 de Protección Ambiental- que impliquen alguna de las circunstancias aclaratorias expuestas en el Anexo del Reglamento de Informe Ambiental.

#### d) Residuos.

Relacionado con las actuaciones en la fase de ejecución del planeamiento se deberá tener en cuenta lo siguiente:

En relación a los Residuos Inertes y No Peligrosos que se pueden generar, corresponde a los Entes Locales, en este caso, al municipio de Almonte, las competencias de su gestión, conforme a los términos establecidos en la Ley 10/98 de residuos, responsabilizándose el productor de los mismos, de la correcta puesta a disposición del municipio en la forma que establezca sus Ordenanzas.

El objetivo principal para una adecuada gestión se basará en separar, en dos grupos (Inertes y No peligrosos) los residuos generados, teniendo en cuenta que una gestión controlada de los inertes que evite su contaminación, permite obtener un valor añadido sobre los mismos, facilitando su recuperación, reciclaje y valorización. Para el caso de los no peligrosos conviene evitar la mezcla entre ellos, estableciendo algunos subgrupos (rechazos, productos caducados, papel, plásticos, chatarra, maderas, etc.) atendiendo a la demanda de la gestión en cuanto a la recuperación o la valorización. Cuando el destino de éstos sea la eliminación, ésta se hará siempre en instalaciones autorizadas.

De igual modo también se pueden producir residuos peligrosos incluidos en el Real Decreto 952/97, de 20 de junio, por el que se modifica el reglamento para la ejecución de la Ley 20/86 de Residuos Tóxicos y Peligrosos. En este caso, y a tenor de lo previsto en el art. 9 de la Ley 10/98 de Residuos y art. 10 del Real Decreto 833/88, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/86 de Residuos Tóxicos y Peligrosos, la actividad, productora de estos residuos, deberá contar con la preceptiva autorización de productor de residuos peligrosos e inscripción en el Registro Provincial de esta Delegación, debiendo garantizarse en todo momento la correcta puesta a disposición de dichos residuos a gestores autorizados de residuos peligrosos.

Corresponde al promotor o empresas contratadas por él para la ejecución de actuaciones, tramitar la correspondiente solicitud de inscripción, junto con la documentación referida en el art. 11 del mencionado Real Decreto 833/88, responsabilizándose de las obligaciones legales que les son de aplicación.

Se deberán gestionar correctamente los lodos que se generen en los sistemas de depuración de efluentes urbanos e industriales.

Con carácter general, y referida sobre todo, a las obras mayores así como para las diferentes Licencias y Obligaciones establecidas (Libro 7 y concordantes de las Normas Urbanísticas), habrá de contemplarse la obligación de presentar por los promotores un Plan de Gestión de los residuos que se generen, donde se plasme una separación selectiva de los residuos originados

en las obras, atendiendo a lo establecido en el Decreto 1481/01, de 27 de diciembre, donde se definen y clasifican los residuos inertes, no peligrosos y peligrosos, y de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Residuos de la Construcción y Demolición, aprobado por Resolución de 14 de junio de 2001 de la Secretaría General de Medio Ambiente, debiendo dárseles el fin legalmente establecido y que igualmente habría de figurar en el correspondiente plan para su aprobación como medida necesaria para su ejecución.

Residuos que se gestionan en el ámbito municipal de Almonte.

La clasificación atiende al listado de residuos establecidos entre las competencias de las administraciones locales recogidas en la Ley 10/98, de residuos; y en el Ley 7/94 de Protección Ambiental:

- RSU en contenedor.

Se incluyen todos los materiales de desecho que lleven hasta los contenedores de recogida en vía pública de 800 l. y de color verde. Entre ellos se encuentran los restos orgánicos, restos de poda, maderas, vidrios, etc.

Estos contenedores junto con el resto de fracciones son gestionados a través del concesionario URBASER, S.A., que además realiza el baldeo de vía pública o limpieza viaria y el resto de recogidas de RSU en vía pública.

- RSU genérico.

Forma parte de esta tipología, todos los residuos urbanos que se recogen a pie de calle junto a los contenedores, entre ellos, enseres, electrodomésticos, muebles, equipos informáticos, chatarra, animales muertos, etc. Habitualmente se suelen colocar en las inmediaciones de los contenedores verdes de RSU. El servicio de recogida se distribuye entre los tres núcleos de población (lunes y viernes en Matalascañas, martes y jueves en Almonte y miércoles en El Rocío).

- Compactadores, soterrados y minipuntos.

En esta calificación se encuentran distribuidos los equipamientos para la recogida de RSU con unas características peculiares, como es el caso de los soterrados. Son contenedores en el subsuelo con acceso desde la superficie a través de un buzón de depósitos de las bolsas de RSU. Éstos cuentan con un buzón de orgánica y restos, y otro para envases. Hasta el momento tan solo están colocados cinco en el núcleo urbano de Almonte. La previsión es incrementar los puntos en Almonte y Matalascañas.

Los minipuntos (concentración de contenedores de recogida de distintos tipos de residuos) están ubicados en Matalascañas y están previstas siete localizaciones en el núcleo urbano de Almonte.

- Recogida selectiva de envases.

De forma paralela al servicio habitual de RSU y a través del contenedor amarillo, se recogen los envases. Se utiliza un contenedor amarillo de 800 l. Con una ratio aproximada de 1 amarillo por cada 2 verdes. El municipio cuenta con un total de 337 contenedores localizados en los núcleos urbanos.

Mediante medios propios se realiza la recogida con la empresa concesionaria del servicio municipal, en este caso URBASER, S.A. Los envases son transportados hasta la planta de recuperación de envases de GIHASA, en San Juan del Puerto.

- Recogida selectiva de cartón y vidrio.

Existe una dotación de 53 contenedores para recoger el cartón-papel y 51 para la recogida del vidrio. Éstos se distribuyen entre los tres núcleos de población.

La ratio habitual de distribución de estos contenedores es de 1/500 hab. Este servicio de recogida se realiza a través de un convenio con la Diputación Provincial, Actualmente la empresa concesionaria es URBASER, S.A., que realiza una recogida con carácter semanal.

Se incluyen todos los residuos agrícolas producidos en la actividad de cultivos bajo plásticos y sus derivados. Se clasifican los materiales en función de su color y su uso. Plásticos blancos de tunelillo y túnel, negro de los lomos, cintas de riego, tuberías, y envases fitosanitarios.

- Plásticos agrícolas.

Existen dos recintos para la recogida, clasificación y almacenamiento de estos materiales. Uno situado en el Plan Almonte Marismas o paraje La Palmosa, polígono 46, parcela 31, hmnn y el otro en el paraje de La Teja, polígono 39, parcela 5.

La gestión de estos residuos se realizó durante la campaña del año pasado a través de la empresa autorizada desde el Consorcio provincial de Residuos Plásticos Agrícolas y Biomasa. Dicha empresa, Tratamientos Termoplásticos, S.L. se ubica en Cartaya y Moguer.

En la última campaña (2004/05), en cada uno de los recintos, se han recogido:

- La Teja.

Vertedero: 0 kg.

P. negro: 726.000 kg. (falta la mitad por recoger).

P. blanco: 1.155.750 kg.

Cinta de riego: 40.000 kg. (falta por retirar 10%).

- Plan Almonte Marismas.

Vertedero: 58.390 kg. procedente de incendios.

P. negro: 81.000 kg.

P. blanco: 84.980 kg.

Cinta de riego: 40.160 kg.

Las cantidades del recinto del Plan Almonte Marismas han sido reducidas debido a dos incendios provocados previo a la recogida anual. Como media anual los datos están alrededor de los 1.300.000 Kg. de plásticos blancos y 140.000 Kg. de plásticos negros, entre ambos recintos.

- Estación de transferencia.

Esta infraestructura ambiental, se dispone para la recogida de los RSU y envases procedentes de los municipios de Hinojos y Almonte. Cuenta con una tolva y tres líneas de compactadores, además de un cajón abierto para los envases y otros materiales.

Se encuentra ubicada en el paraje de Los Portéales, polígono 32, parcela 52.

Su gestión se desarrolla desde el control de la propia Diputación Provincial de Huelva a través de concesionarios que gestionan la Planta de Compostaje y Vertedero de Villarrasa, donde son transferidos los residuos que se recogen en este medio.

- Punto limpio.

En fase de construcción en playa de Matalascañas, y situado en el sector A de la II fase, entre las parcelas 1 y 11 del mismo sector y en contacto con el sector G y F de la II fase. El Plan tiene previsto la implantación de un punto limpio al oeste del núcleo de Almonte como desarrollo de las propuestas del PGOU, en las inmediaciones del Polígono Industrial El Tomillar. En El Rocío una posible ubicación sería la antigua escombrera ubicada en los alrededores de los cercados.

Esta dotación recogerá múltiples residuos del ámbito urbano: envases, cartón y vidrio, pequeños escom-

bro, electrodomésticos y voluminosos, restos de poda, y RP's como radiografías, tubos fluorescentes, botes de pinturas, etc.

- Antiguo vertedero.

Esta denominación incorpora a la antigua escombrera municipal, transformada en un vertedero de inertes clausurado. Está situada en el paraje de Los Porretales. Polígono 45, parcela 3.

- Planta de compostaje de lodos.

De titularidad privada, esta planta de compostaje de lodos de EDAR, se destina a la recogida y secado de los lodos procedentes de las EDAR de Matalascañas y El Rocío. Se encuentra en el paraje Los Serranos-Raigal, polígono 36, parcelas 221, 220.

La gestión de esta planta se realiza a través de un operador privado, Recursos Mauden, S.L.

- Planta de reciclaje de rcd's.

Destinada a la recogida y tratamiento de todos los rcd's que se producen en el término municipal.

Se sitúa en el paraje de Montehigos, polígono 14, parcelas 118, 126 y existe una ampliación prevista por cuenta de la propia empresa adjudicataria en la parcela 120.

El operador de esta instalación es Aproindo, S.L., empresa concesionaria de la Planta de Reciclaje.

- Edar's.

Existen tres depuradoras de aguas residuales, una en cada núcleo urbano. Cada una de ellas dispone de las siguientes determinaciones:

Matalascañas: Tratamiento físico-químico con un proceso de ultrafiltración.

El Rocío: Tratamiento de aireación prolongada o biológico.

Almonte: Tratamiento en balsas de lagunaje.

Toda la gestión de aguas residuales o saneamiento se desarrolla desde la empresa AQUALIA, S.A.

e) Geología y Geomorfología.

Las solicitudes de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15 %, o que afecten a una superficie mayor de 2.500 m<sup>2</sup> o a un volumen superior a 5.000 m<sup>3</sup> deberán ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la erosionabilidad de los suelos, debiendo establecerse las medidas correctoras pertinentes en caso de necesidad para poder obtener la autorización. Se ha de recuperar en lo posible la cobertura edáfica superficial.

Por ello, la realización de obras, trabajos y actividades que lleven aparejado movimientos de tierras, han de garantizar la ausencia de impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.

En la realización de desmontes y terraplenes, deberán adoptarse las medidas necesarias para minimizar la erosión, con especial atención a su pendiente y utilizándose en su caso, hidrosembras u otros métodos con resultados análogos.

Los Proyectos de Urbanización deberán contener expresamente, un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos.

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

Los proyectos de urbanización se diseñarán y ejecutarán respetando al máximo la topografía original a fin de evitar movimientos de tierras innecesarios, así como excedentes y vertidos de las mismas.

Se recomienda asumir como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Así mismo, los viarios de la nueva zona a desarrollar se ajustarán, en lo posible, a los caminos y sendas actuales sin romper de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.

f) Vegetación.

En aquellas obras de construcción o urbanización y para las que esté prevista la plantación de vegetación como mecanismo de adecuación ambiental, se deberá establecer en el correspondiente proyecto, la época, especies y cuidados necesarios, para que dicha plantación pueda realizarse con la antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha plantación.

En la creación de zonas verdes, se utilizarán preferentemente especies arbóreas de origen autóctono. Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en periodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de pies arbóreos.

Se deberá conservar y potenciar la vegetación riparia en el entorno de los ríos a través de planes de regeneración. Cualquier pie arbóreo preexistente a la actuación se incorporará a ésta, siempre que sea posible.

Las plantaciones de vegetación se realizarán con especies autóctonas con adaptaciones a la estructura del paisaje existente.

Como norma general se respetará el mayor número posible de ejemplares arbóreos de las distintas especies autóctonas que pudiesen existir en las distintas zonas de suelo urbanizable recogidas en la revisión del Plan General, mediante su correcta integración en los sistemas de espacios libres.

g) Montes Públicos.

De acuerdo a lo especificado en el art. 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y en el art. 43 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, los Montes de dominio Público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección. De igual modo se recoge en el punto 3 del referido artículo del Reglamento Forestal, que la planificación territorial o urbanística que establezca directa o indirectamente la clasificación urbanística de los terrenos recogerá la delimitación de los montes de dominio público.

h) Paisaje.

Se deberán adoptar medidas para la ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perime-

trales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros del conjunto hacia los panoramas exteriores.

Las formas constructivas se adaptarán al medio rural y las estructuras se proyectarán de forma que provoquen el mínimo corte visual y se integren adecuadamente en el entorno.

En las áreas destinadas a un Uso Industrial y en especial aquellas colindantes con vías de comunicación, en el planeamiento de desarrollo de las mismas se deberá contemplar su adecuación paisajística, la cual deberá consistir al menos, en el apantallamiento vegetal en el perímetro coincidente con posibles ajardinamientos interiores y con carreteras y vías de comunicación.

Dicho apantallamiento se realizará mediante la implantación de especies arbóreas y arbustivas, preferentemente de crecimiento rápido y hoja perenne, en número tal que permita disminuir el posible impacto paisajístico de las nuevas construcciones que se lleven a cabo. Por otra parte se deberá asegurar su adecuado mantenimiento a lo largo de la vida útil de las actuaciones pretendidas. Las especies vegetales a implantar serán autóctonas o bien exóticas con adaptación al clima propio del ámbito de la actuación. La vegetación autóctona representará una parte significativa de la vegetación implantada.

i) Condiciones Específicas para Actividades Industriales.

La implantación de actividades industriales queda expresamente condicionada al cumplimiento de los procedimientos de Prevención Ambiental, niveles de emisión de contaminantes atmosféricos y exigencias de aislamiento acústico y de gestión de residuos que resulten procedentes en aplicación de Ley 7/94 de Protección Ambiental, normas de desarrollo (Reglamento de Informe Ambiental, Reglamento de Calificación Ambiental, Reglamento de la Calidad del Aire y Reglamento de Residuos) y demás normativa sectorial aplicable.

En las zonas que lindan con canales de tráfico se ubicarán las empresas con menor actividad productiva, creando así una «fachada» en el área industrial.

Dentro del suelo industrial deberá establecerse la compatibilidad de usos entre las propias industrias.

j) Emisiones Industriales.

Las actividades potencialmente contaminantes deberán dotarse de los elementos correctores necesarios, especialmente en las chimeneas, vehículos y demás instalaciones que puedan emitir humos, olores, polvo o ruidos, constituyendo un compromiso previo a la concesión de licencias o a la suspensión de licencia de apertura si son inexistentes.

Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características física, químicas o biológicas que no pueda ser tratado por el sistema de depuración municipal, ha de efectuar el tratamiento del mismo antes de su evacuación a la red de saneamiento o, en su caso, disponer de un Plan de Gestión de Residuos, de manera que se adapte a las Normativas legales que le sean de aplicación.

En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesaria y técnicamente disponible para evitar vertidos accidentales.

Las áreas industriales y actuaciones aisladas, todas las actividades e industrias que se establezcan en el municipio de Almonte deberán cumplir las características mínimas de vertidos al alcantarillado, asegurando así la efectividad y buen funcionamiento de los sistemas de depuración. Cualquier actividad que supere alguno de los parámetros establecidos quedará obligada a la adopción de un sistema propio de corrección de sus aguas residuales para cumplir con los límites fijados. La justifi-

cación del cumplimiento de dicha circunstancia deberá realizarse expresamente en los proyectos de actividad que se presenten.

k) Condiciones Relativas a Sistemas Generales/Locales e Infraestructuras.

Se ha de garantizar las siguientes condiciones:

En relación con las redes de distribución y transporte de energía eléctrica, es preciso tener en cuenta lo estipulado en el Decreto 194/1990, de 12 de junio, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para instalaciones eléctricas de alta tensión con conductores no aislados. De igual forma se deberá de estar a lo dispuesto en la Ley 7/1994, de Protección Ambiental.

La localización de líneas eléctricas y demás redes de comunicación y distribución, deberán discurrir de la manera más integrada posible con el paisaje circundante. Las mismas serán preferentemente mediante canalización subterránea.

Según el art. 46 de la Ley 1/1999, de 31 de marzo, de atención a las personas con discapacidad en Andalucía, el planeamiento urbanístico deberá garantizar a estas personas la accesibilidad y utilización de los bienes y servicios de la sociedad, evitando y suprimiendo las barreras y obstáculos físicos o sensoriales que impidan o dificulten su normal desenvolvimiento. A ello contribuirá el cumplimiento de las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte contenidas en el Decreto 72/1995, de 5 de mayo.

l) Vías pecuarias.

Se respetará la anchura legal de las Vías, la cual se determinará con exactitud en el Acto Administrativo de Deslinde, y una vez sea firme el mismo, se efectuarán las correcciones necesarias sobre el trazado actual, en caso de no coincidir con el aprobado definitivamente.

En las vías pecuarias no está autorizado el tránsito de vehículos a motor que no sean de carácter agrícola, a excepción de los vehículos propiedad de las fincas colindantes, o los expresamente autorizados. Dicha circulación no se autorizará en el momento del tránsito del ganado u otras circunstancias que revistan interés de carácter ecológico y cultural de la misma, siendo compatible con otros usos complementarios de las vías pecuarias.

No está autorizado la instalación de cualquier tipo de obstáculo que impida de forma alguna el tránsito de personas, ganado o vehículos autorizados en el apartado anterior, preservando así el uso público de estas vías pecuarias.

Los terrenos correspondientes a los nuevos trazados tienen la consideración de suelo no urbanizable de especial protección y bien de Dominio Público, y habrán de ser aportados a la Consejería de Medio Ambiente por el Ayuntamiento o administración que competa, no pudiéndose ejecutar las previsiones contenidas en el Plan General y que han motivado los cambios de trazado si previamente no se produce la Resolución aprobatoria de la modificación de trazado con la correspondiente desafectación del anterior.

Además de lo establecido por la legislación al respecto, las vías pecuarias que se encuentren próximas o incluidas en Zonas Urbanas o Urbanizables deberán quedar claramente señalizadas mediante carteles informativos que indiquen la existencia de dichas vías pecuarias y la prohibición de su utilización con vehículos a motor, con las salvedades contempladas en la normativa sectorial de aplicación.

En el caso de que fuera necesario durante las obras el uso u ocupación temporal de alguna vía pecuaria para

otras actividades ajenas al uso agropecuario se deberá solicitar la autorización a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

El art. 13,7 del Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía competencia exclusiva en materia de vías pecuarias. En base a esa potestad, mediante el Decreto 155/98, de 21 de julio, se aprobó el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en desarrollo de la Ley 3 de Vías Pecuarias de 23 de marzo de 1995.

Las vías pecuarias que discurren por la Comunidad Autónoma de Andalucía son bienes de dominio público y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables, teniendo como prioridad principal el tránsito de ganado y otros usos compatibles y complementarios (arts. 2 y 3 del Decreto 155/98).

El cruce a nivel con el viario que se plantea en la Vereda de la Rocina, deberá quedar convenientemente señalizado (en cualquier caso con una limitación de velocidad máxima a 40 Km/h; Señalización de cruce con vía pecuaria y bandas sonoras en el viario en ambos sentidos de la marcha siendo estas medidas de general aplicación a cruces de vías pecuarias con carreteras).

Se respetará la anchura legal de las Vías, la cual se determinará con exactitud en el Acto Administrativo de Deslinde, y una vez sea firme el mismo, se efectuarán las correcciones necesarias sobre el trazado actual, en caso de no coincidir con el aprobado definitivamente.

En las vías pecuarias no está autorizado el tránsito de vehículos a motor que no sean de carácter agrícola, a excepción de los vehículos propiedad de las fincas colindantes, o los expresamente autorizados. Dicha circulación no se autorizará en el momento del tránsito del ganado u otras circunstancias que revistan interés de carácter ecológico y cultural de la misma, siendo compatible con otros usos complementarios de las vías pecuarias.

No está autorizado la instalación de cualquier tipo de obstáculo que impida de forma alguna el tránsito de personas, ganado o vehículos autorizados en el párrafo anterior, preservando así el uso público de estas vías pecuarias.

Los terrenos correspondientes a los nuevos trazados de vías pecuarias propuestos por el Plan tendrán la consideración de suelo no urbanizable de protección especial y habrán de ser aportados a la Consejería de Medio Ambiente por el Ayuntamiento o administración que competa, no pudiéndose ejecutar las previsiones contenidas en el Plan General y que han motivado los cambios de trazado si previamente no se produce la Resolución Aprobatoria de la modificación de trazado con la correspondiente desafectación de la anterior.

#### l) Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.

Para cualquier actuación que pueda tener alguna repercusión sobre los elementos de interés histórico artístico existentes en el municipio, así como para cualquier otro hallazgo casual que se pudiera producir en los distintos movimientos de tierras que se realicen en el municipio, se estará a lo dispuesto en el art. 5 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía, debiendo notificarse cualquier hallazgo inmediatamente a la Delegación de Cultura, según el art. 50 de la Ley 1/91 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

m) Actuaciones sometidas a los Procedimientos de Prevención Ambiental.

En el caso de que como desarrollo del planeamiento propuesto se pretendan realizar actuaciones (vías de comunicación, redes eléctricas, etc.) o actividades encuadradas en los Anexos Primero o Segundo de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, éstas deberán someterse previamente al trámite de Prevención Ambiental que les sea preceptivo.

n) Terrenos forestales.

Según lo previsto en el art. 26.2 de la Ley 5/99, de prevención y lucha contra los incendios forestales, el planeamiento urbanístico recogerá las previsiones sobre adopción de medidas preventivas y actuaciones precisas para reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo puedan derivarse en zonas urbanizadas en terrenos forestales o en su zona de influencia. Según lo previsto en el art. 50 de la citada Ley, la pérdida total o parcial de cubierta vegetal como consecuencia de un incendio forestal no alterará la clasificación del suelo.

El Municipio ha de contar con el preceptivo Plan Local de Emergencia para incendios forestales y los Planes de Autoprotección que serán elaborados por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, camping, empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro, y todo ello de acuerdo a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, debiéndose recoger en las Normas Urbanísticas, las posibles determinaciones de dichos planes que puedan afectar al planeamiento urbano.

o) Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

Las zonas afectadas por la Servidumbre de Protección se ajustarán a lo dispuesto en los arts. 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del Órgano competente de la Comunidad Autónoma, según lo establecido en los arts. 48.1 y 48 del RD 1112/92 por el que se modifica el Reglamento de la mencionada Ley, así como ajustarse a las determinaciones del Decreto 334/1994, de 4 de octubre por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones de vertido al Dominio Público Marítimo-Terrestre y de uso en zona de servidumbre de protección.

Por otra parte se deberá tener en cuenta lo recogido en el art. 17.6 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el que se recoge que «En los terrenos afectados por Servidumbre de Protección del Litoral que aún no se encuentren en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordene los destinará a espacios libres de uso y disfrute público; hasta tanto, sólo se permitirán actuaciones o usos que no comprometan el futuro uso y disfrute público a que el plan correspondiente habrá de destinarlos. Asimismo, en la Zona de Influencia del Litoral se evitará la urbanización continua y las pantallas de edificación, procurando la localización de las zonas de uso público en los terrenos adyacentes a la Zona de Servidumbre de Protección».

p) Plan de Restauración.

Los Proyectos de Urbanización tendrán que contener un Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico de la Zona de Actuación, que abarque, entre otros, los siguientes aspectos:

Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de éstas, tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, zonas de extracción de materiales, etc.

Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas dedicando una especial atención a entre otros a los siguientes aspectos: nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, etc.

q) Camping El Torillo.

Con carácter previo a su implantación se deberá solucionar adecuadamente el abastecimiento, saneamiento, electrificación, accesos y demás infraestructuras necesarias, las cuales serán objeto de estudio en el procedimiento.

to de Prevención Ambiental correspondiente de acuerdo a lo establecido en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental.

r) Variante de la A-483 a su paso por El Rocío.

La realización de la variante de la carretera A-483 a su paso por el núcleo urbano de El Rocío, deberá contemplar la eliminación del tramo de 700 m de longitud del trazado actual, el cual discurre entre la plataforma del museo y el punto de incorporación de la nueva variante al otro lado del Vado de la Canariega, así como del dique artificial en que se apoya y el puente sobre el caño de la Madre de las Marismas del Rocío.

Esta eliminación, deberá estar incluida, como capítulo específico, en el proyecto de construcción de la nueva variante y su ejecución deberá ser anterior a la entrada en funcionamiento de la misma o inmediatamente posterior.

s) Valla del Parque Nacional en el paseo de Doñana.

El trazado de la valla actual que limita y separa el norte del núcleo urbano de Matalascañas siguiendo la linde de la Reserva Biológica de Doñana, no deberá sufrir alteración sustancial de su trazado ni de su impermeabilidad a personas, vehículos, ganado y animales domésticos. Cualquier actuación sobre la misma se hará previo acuerdo de las administraciones implicadas.

**TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD**

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.1**

Ubicación	Subunidad Dunas estabilizadas con vegetación -Camping de la U-12 Asperillo.
Denominación	Dunas estabilizadas Hotel Parque Dunar

Clase de Suelo	No Urbanizable de especial protección por planificación territorial PET1. Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística y EIA
Instrumento de Desarrollo	

**USO GLOBAL**

Turístico.

**OBJETIVOS**

Regenerar el frente litoral, con una instalación hotelera integrada en el medio natural, previa eliminación de las plazas de camping existentes.

**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

Superficie bruta (Ha)	7,0
Catalogación turística	Enclave turístico
Uso	Establecimiento hotelero de turismo de naturaleza
Tipología Pormenorizada	Edificación aislada
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,15

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES**

Número máximo de plazas hoteleras: 200 unidades. Será preciso evaluar ambientalmente la actuación.

**OBSERVACIONES**

Líneas de actuación: LA3 y LA4.

La actuación deberá cumplir con los requisitos de ecoeficiencia recomendados para el uso hotelero.

**SITUACIÓN S/E**



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.2

Ubicación	Unidad U-1 Lomas cultivadas
Denominación	Casa de la Colina del arroyo de la Cárcaba
Clase de Suelo	No Urbanizable de especial protección de carácter ambiental y paisajística
Instrumento de Desarrollo	PET2. Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Turístico.

OBJETIVOS

Incorporar esta actuación en la red de itinerarios turísticos, con capacidad de alojamiento y carácter recreativo.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha)	14,87
Catalogación turística	Enclave turístico
Uso	Hotelero de turismo de naturaleza, asistencial y equipamiento turístico
Tipología Pormenorizada	Edificación aislada
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,02

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Número máximo de plazas hoteleras: 50 unidades.  
 Recuperación de las zonas de vegetación de la ribera del arroyo de la Cárcaba.  
 Las determinaciones del EIA y del Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística.

OBSERVACIONES

Líneas de actuación: LA1, LA2 y LA4.  
 La actuación deberá cumplir con los requisitos de ecoeficiencia recomendados para el uso hotelero.

SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.3

Ubicación Unidad U-1 Lomas cultivadas  
 Denominación La Parrilla  
 Clase de Suelo No Urbanizable de especial protección de carácter ambiental y paisajística  
 Instrumento de Desarrollo PET3. Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Turístico.

OBJETIVOS

Crear un complejo turístico con alojamientos, reutilizando la edificación existente.  
 Incorporar la actuación en la red de itinerarios turísticos.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha) 70,44  
 Catalogación turística Enclave turístico  
 Uso Establecimiento hotelero de turismo de naturaleza  
 Tipología Pormenorizada Edificación aislada  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0,01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Mantenimiento de la edificación existente.  
 El Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística deberá incorporar estudio de intervisibilidad.  
 Número de plazas hoteleras: 50 unidades.

OBSERVACIONES

Líneas de actuación: LB1, LB2 y LB5.  
 Edificio incluido en el catálogo de bienes y espacios protegidos con grado de protección 5.  
 La actuación deberá cumplir con los requisitos de ecoeficiencia recomendados para el uso hotelero.

SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.4

Ubicación Unidad U-1 Lomas cultivadas  
 Denominación Los Pajares  
 Clase de Suelo No Urbanizable de especial protección  
 de carácter ambiental y paisajística  
 Instrumento de Desarrollo PET4. Plan Especial de  
 ordenación y adecuación  
 paisajística

USO GLOBAL

Turístico.

OBJETIVOS

Plantear un enclave para el turismo rural con capaci-  
 dad de alojamiento.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha) 52,35  
 Catalogación turística Enclave turístico  
 Uso Establecimiento hotelero de turismo de naturaleza  
 Tipología Pormenorizada Edificación aislada  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0,01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinadas en el EIA y en el Plan Especial de  
 ordenación y adecuación paisajística.  
 Número máximo de plazas hoteleras: 50 unidades.

OBSERVACIONES

Líneas de actuación: LB1, LB2, LB4 y LB5.  
 El Cortijo de los Pajares está incluido en el catálogo de  
 bienes y espacios protegidos con grado de protección 4.  
 La actuación deberá cumplir con los requisitos de  
 ecoeficiencia recomendados para el uso hotelero.

SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.5

Ubicación Unidad U-1 Lomas cultivadas  
 Denominación Los Pinos  
 Clase de Suelo No Urbanizable de especial protección de carácter ambiental y paisajística  
 Instrumento de Desarrollo PET5. Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Turístico.

OBJETIVOS

Plantear un área recreativa con merendero, reutilizando las edificaciones existentes, como venta.  
 Incorporar la actuación a la red de itinerarios turísticos. Incorporar establecimiento hotelero de turismo de naturaleza en la red de itinerarios turísticos.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha) 25,39  
 Catalogación turística Enclave turístico  
 Uso Establecimiento hotelero de turismo de naturaleza  
 Tipología Pormenorizada Edificación aislada  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0,015

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinadas en el EIA y en el Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística.  
 Número máximo de plazas hoteleras: 50 unidades.  
 El área de alojamiento deberá situarse en el sector norte.

OBSERVACIONES

Línea de actuación: LB4.  
 La actuación deberá cumplir con los requisitos de ecoeficiencia recomendados para el uso hotelero

SITUACIÓN S/E



## TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.6

Ubicación	Unidades U-1 Lomas cultivadas y U-5 Masa forestal
Denominación	El Pastorcito
Clase de Suelo	No Urbanizable de especial protección por legislación específica y de especial protección de carácter ambiental y paisajística
Instrumento de Desarrollo	PET6. Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

## USO GLOBAL

Recreativo/Dotacional.

## OBJETIVOS

Implantar un área recreativa en el espacio forestal y regenerar la cantera para ubicar en ella equipamiento de carácter turístico.

## CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha)	31,37
Catalogación turística	Enclave turístico/Servicio turístico
Uso	Hotelero (turismo de naturaleza), recreativo y equipamiento turístico
Tipología	Pormenorizada Equipamiento de protección y difusión territorial
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,02

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Los establecidos en el EIA y en el Plan Especial.  
Puesta en valor del yacimiento arqueológico «Pinar  
de los Pobres» y protección absoluta del pinar.  
Número máximo de plazas hoteleras: 100 unidades.

## OBSERVACIONES

Líneas de actuación: LA3 y LA4.  
De la superficie total (31,37ha) corresponden a en-  
clave turístico 11,40ha; el resto (19,97ha), zona forestal,  
se destina a servicio turístico.

## SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.7

Ubicación	Unidad U-1 Lomas cultivadas
Denominación	La Solana
Clase de Suelo	No Urbanizable de especial protección de carácter ambiental y paisajística
Instrumento de Desarrollo	PET7. Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

OBJETIVOS

Se corresponde con un yacimiento arqueológico catalogado dentro de las localizaciones con probabilidad de restos de asentamientos consistentes. Parece tratarse de una explotación rústica de cierta envergadura, con

probabilidades de contener restos de actividades y edificios de culto cristianos. Se ha localizado la villa romana correspondiente al yacimiento. La posición del mismo y su entidad permiten plantearse posibilidades de puesta en valor.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha)	2,48
Catalogación turística	Equipamiento turístico
Uso	Equipamiento de protección y difusión territorial
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinadas en el EIA y en el Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

Incorporación a la red de itinerarios turísticos.  
Implantación de equipamiento.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.8

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Ubicación Unidad U-5 Masa forestal  
Denominación Los Ojuelos  
Clase de Suelo No Urbanizable de especial protección  
de carácter ambiental y paisajística  
Instrumento de Desarrollo PET8. Plan Especial de  
ordenación y adecuación  
paisajística

Superficie bruta (Ha)	3,12
Catalogación turística	Equipamiento turístico
Uso	Equipamiento de protección y difusión territorial
Tipología	Pormenorizada
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,01

USO GLOBAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Recreativo.

Las determinadas en el EIA y en el Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística.

OBJETIVOS

OBSERVACIONES

Restaurar ambientalmente el espacio ocupado por la cantera.

Líneas de actuación: LA3 y LA5.

SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.9

Ubicación	Unidad U-1 Lomas cultivadas
Denominación	El Chaparral (cantera)
Clase de Suelo	No Urbanizable de especial protección de carácter ambiental y paisajística y por legislación específica
Instrumento de Desarrollo	PET9. Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Turístico.

OBJETIVOS

Recuperar el espacio de la antigua escombrera.  
 Corregir las disfunciones, afecciones e impactos existentes.

Crear un área para uso y recreativo.  
 Incorporar la actuación en la red de itinerarios turísticos.  
 Protección del pinar.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha)	16,01
Catalogación turística	Equipamiento turístico
Uso	Equipamiento de protección y difusión territorial
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	0,01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Los establecidos en el EIA y en el Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística.

OBSERVACIONES

Líneas de actuación: LA3 y LA4.

SITUACIÓN S/E



## TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.10

Ubicación Unidad U-6 Cultivos extensivos de regadío  
 Denominación El Torillo  
 Clase de Suelo No Urbanizable de especial protección  
 por planificación territorial  
 Instrumento de Desarrollo PET10. Plan Especial de  
 ordenación y adecuación  
 paisajística

## USO GLOBAL

Dotacional privado.

## OBJETIVOS

Restaurar ambientalmente este espacio mediante la recuperación de ecosistemas de matorral noble y matorral serial, reforestando con bosque de alcornoques.

Incorporar aprovechamiento sostenible al conjunto de la finca.

## CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha)	83,66
Catalogación turística	Equipamiento turístico
Uso	Equipamiento de protección y difusión territorial
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,01

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinadas en el EIA y en el Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística.

Podrá disponer de un máximo de 50 plazas de alojamiento y 250 plazas de campamento ligadas al uso docente y de investigación.

## OBSERVACIONES

Líneas de actuación: LA3 y LA4.

## SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.11

Ubicación Unidad U-1 Lomas cultivadas y subunidad U-1.2. Olivar  
 Denominación San Bartolomé  
 Clase de Suelo No Urbanizable de especial protección de carácter ambiental y paisajística  
 Instrumento de Desarrollo PET11. Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

OBJETIVOS

El Plan propone la implantación de un museo de historia local y una pequeña unidad de difusión in situ aprovechando que se encuentra junto al camino de Almonte

a Bollullos del Condado. Se fijaría con ello la memoria histórica del lugar, difundiendo sus contenidos y podría establecerse como hito de paseos saludables de la población adulta consolidando el uso del antiguo camino que podría revisarse en su calidad paisajística de entornos, vegetación de borde, limpieza, etc.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha)	140,34
Catalogación turística	Equipamiento turístico
Uso	Equipamiento de protección y difusión territorial
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinadas en el EIA y en el Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.12

Ubicación Unidad U-11 Arroyo de la Rocina  
 Denominación Arroyo del Gato  
 Clase de Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica  
 Instrumento de Desarrollo Estudio paisajístico

Superficie bruta (Ha)	86,25
Catalogación turística	Servicio turístico
Uso	Recreativo
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

USO GLOBAL

Recreativo.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinadas en el EIA y en el estudio paisajístico. Se podrá incorporar alguna dotación o equipamiento de carácter ambiental de apoyo a la actuación.

OBJETIVOS

Optimizar su actual función recreativa, ligada a la Romería y a la actividad turística ambiental, de forma ordenada, incorporando mobiliario (bancos, papeleras, contenedores...), que ayude al disfrute del área sin mermar sus calidades ambientales y paisajísticas.

OBSERVACIONES

Espacio asociado a la zona de protección del arroyo de la Rocina.  
 Líneas de actuación: LA1, LA3 y LA5.

SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.13

Ubicación Unidad U-5 Masa forestal  
 Denominación Casa forestal de Cumbre Hermosa  
 Clase de Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica  
 Instrumento de Desarrollo Estudio paisajístico

Superficie bruta (Ha) 2,34  
 Catalogación turística Servicio turístico  
 Uso Recreativo  
 Tipología Pormenorizada -  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) La existente

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinaciones del EIA y del estudio paisajístico.

USO GLOBAL

Recreativo.

OBSERVACIONES

Casa forestal incluida en el catálogo de bienes y espacios protegidos con grado de protección 4.  
 Líneas de actuación: LB1 y LB2.

OBJETIVOS

Incorporar esta actuación con carácter recreativo.

SITUACIÓN S/E



## TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.14

Ubicación	Unidad U-4 Dehesa de alcornoques
Denominación	Cortijo de don Manuel Burgos
Clase de Suelo	No Urbanizable de especial protección por legislación específica
Instrumento de Desarrollo	PET14 (Plan Especial Cortijo de don Manuel Burgos). Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

## USO GLOBAL

Recreativo.

## OBJETIVOS

Incorporación a la red de itinerarios turísticos.  
Potenciar el paisaje tradicional de dehesa.

Espacio articulador del núcleo de urbano de Almonte y el sector turístico «La Higuera».

## CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha)	228,12
Catalogación turística	Servicio turístico
Uso	Recreativo
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	La existente

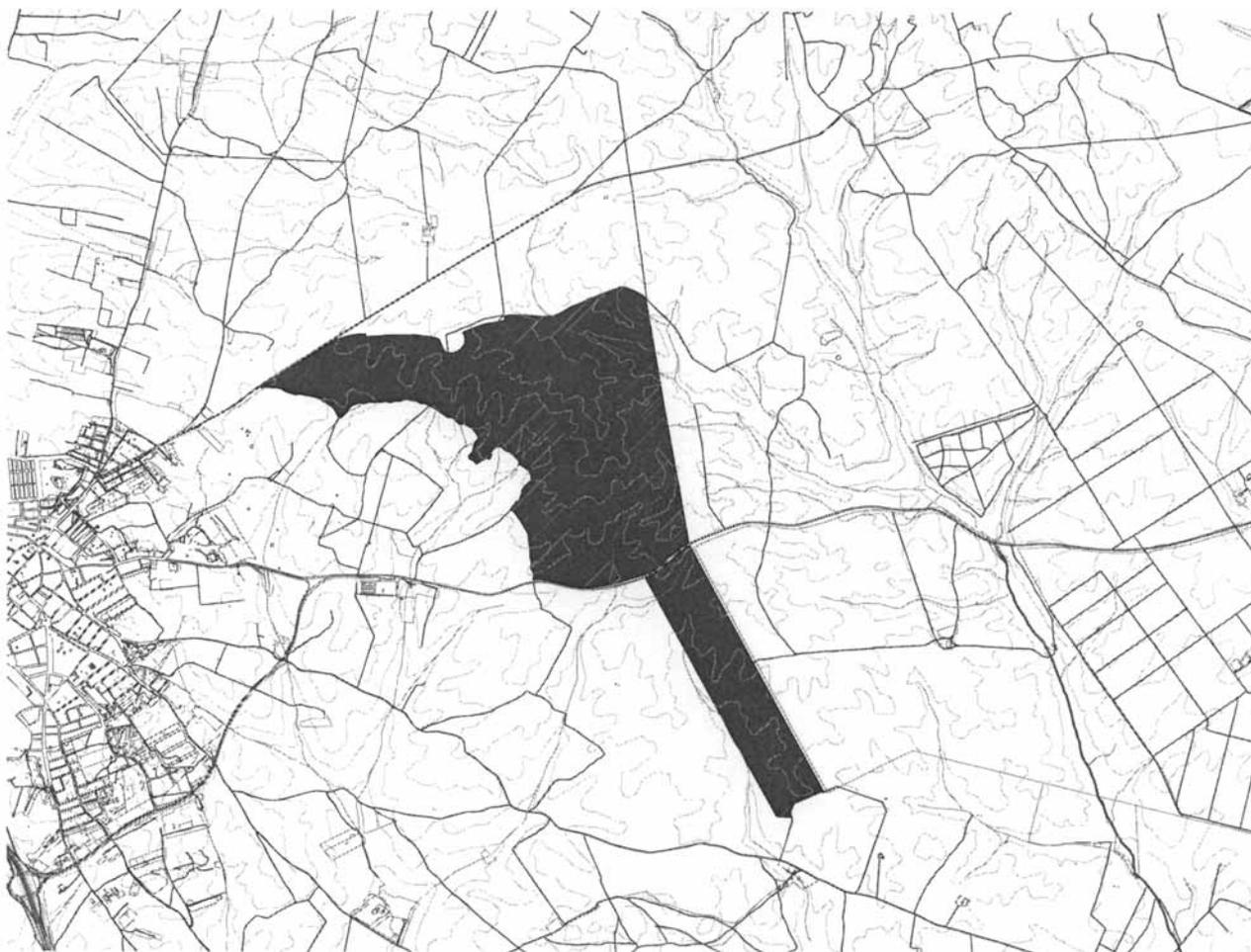
## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las planteadas en el EIA y en el Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística.

## OBSERVACIONES

Edificio incluido en el catálogo de bienes y espacios protegidos con grado de protección 2.  
Líneas de actuación: LB1, LB2 y LB5.

## SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

Potenciar el espacio como Pasillo del Lince.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.15

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Ubicación Unidad U-5 Masa forestal  
 Denominación Pinar de los Llanos  
 Clase de Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica  
 Instrumento de Desarrollo PET15 (Plan Especial del Pasillo del Lince). Plan especial de adecuación y ordenación paisajística

Superficie bruta (Ha)	453,52
Catalogación turística	Servicio turístico
Uso	Recreativo
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

USO GLOBAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Recreativo.

Las determinadas en el EIA y en el Plan Especial del Pasillo del Lince.

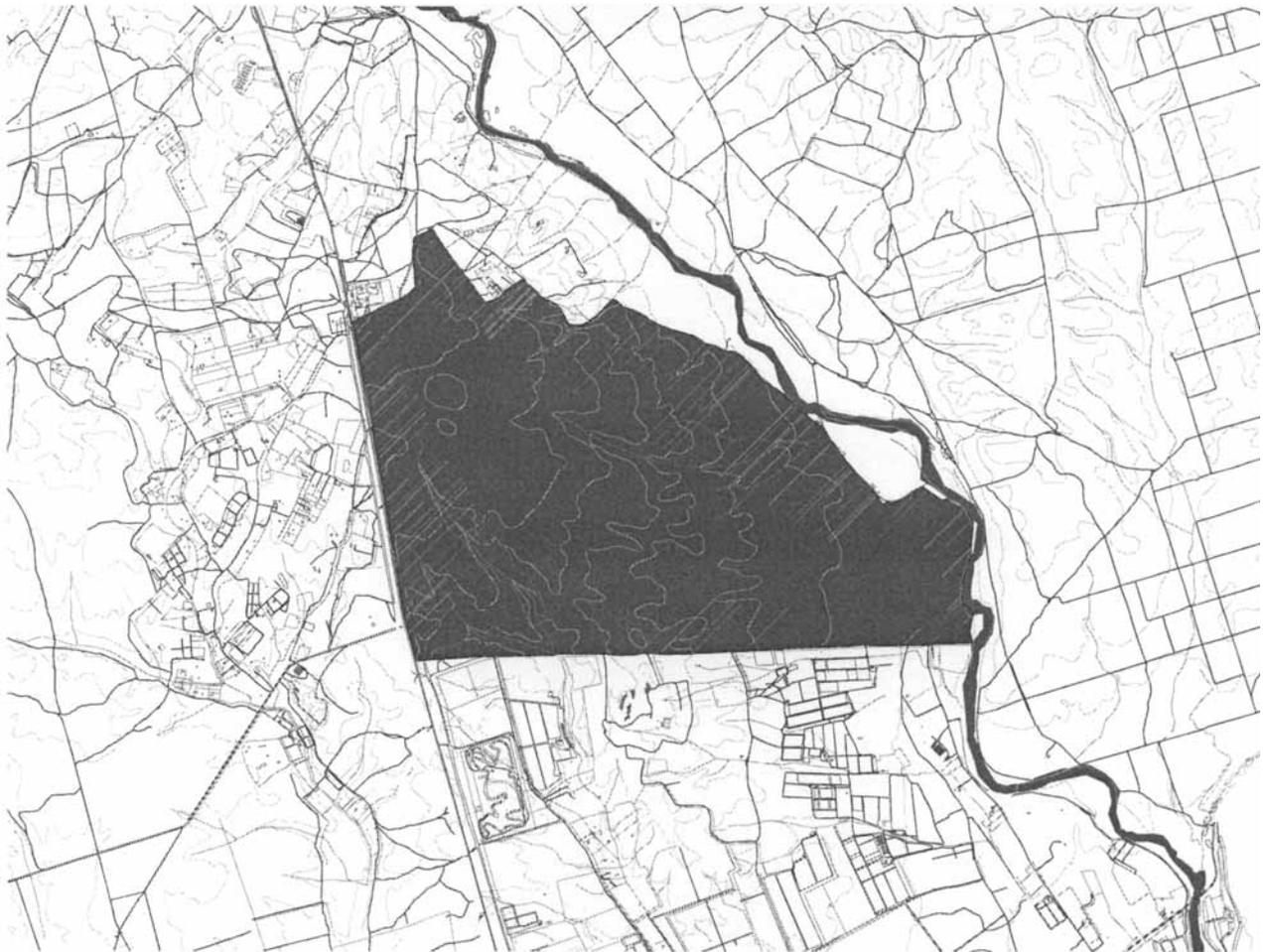
OBJETIVOS

OBSERVACIONES

Ordenar el espacio para limitar posibles afecciones derivadas de los diferentes usos que actualmente soporta.

Líneas de actuación: LA1 y LA4.  
 Existencia de yacimiento arqueológico localizado.

SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.16

Ubicación	Unidades U-6 Cultivos extensivos de regadío, U-7 Cotos o matorral y U-15. Repoblación forestal de alcornoques
Denominación	Vado del Arroyo de la Cañada
Clase de Suelo	No Urbanizable de especial protección por planificación territorial
Instrumento de Desarrollo	Estudio paisajístico

USO GLOBAL

Recreativo.

OBJETIVOS

Optimizar su actual función recreativa, ligada a la Romería y a la actividad turística ambiental, de forma

ordenada, incorporando mobiliario (bancos, papeleras, contenedores...), que ayude al disfrute del área sin mermar sus calidades ambientales y paisajísticas.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha)	51,58
Catalogación turística	Servicio turístico
Uso	Recreativo
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinadas en el EIA y en el estudio paisajístico.

OBSERVACIONES

Líneas de actuación: LA2 y LA3.

SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.17

Ubicación Unidad U-15 Repoblación forestal  
 Denominación La Cañada  
 Clase de Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica  
 Instrumento de Desarrollo Estudio paisajístico

Superficie bruta (Ha)	74,73
Catalogación turística	Servicio turístico
Uso	Recreativo
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	La existente

USO GLOBAL

Recreativo.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinadas en el EIA y en el estudio paisajístico.  
 Se podrá incorporar alguna dotación o equipamiento de carácter ambiental de apoyo a la actuación, con rehabilitación de la actual edificación.

OBJETIVOS

Protección de esta zona como espacio natural con restauración de especies de matorral y monte bajo.  
 Incorporación a la red de itinerarios turísticos, dotándola de mobiliario urbano de carácter ambiental.

OBSERVACIONES

Líneas de actuación: LB1, LB2 y LB5.

SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.18

Ubicación	Unidad U-9 Humedales y pastizales con o sin matorral
Denominación	Lagunas de Ribatehilos
Clase de Suelo	No Urbanizable de especial protección por legislación específica
Instrumento de Desarrollo	Estudio paisajístico

USO GLOBAL

Recreativo.

OBJETIVOS

Proteger ambientalmente la instalación existente.

Incorporar la actuación en la red de itinerarios turísticos.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha)	3,23
Catalogación turística	Servicio turístico
Uso	Recreativo
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinadas en el EIA.

OBSERVACIONES

Líneas de actuación: LA1 y LA4.

SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

Generar un área de merendero.  
Dotar de mobiliario adecuado al conjunto.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.19

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Ubicación Unidad U-1 Lomas cultivadas  
Denominación Pinar del arroyo de Santa María  
Clase de Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica  
Instrumento de Desarrollo Estudio paisajístico

Superficie bruta (Ha)	5,78
Catalogación turística	Servicio turístico
Uso	Recreativo
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

USO GLOBAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Recreativo.

Las determinadas en el EIA y en el estudio paisajístico.

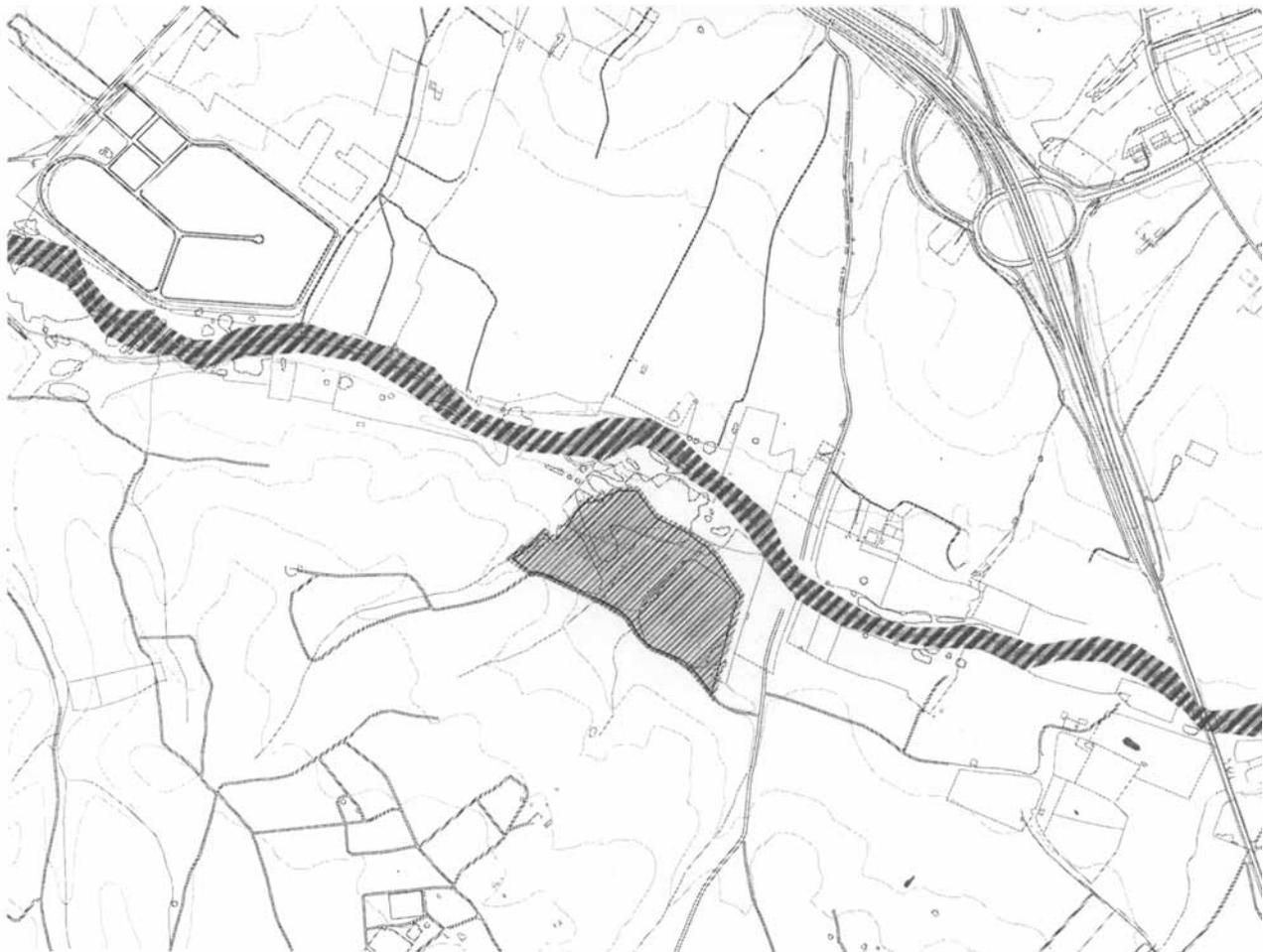
OBJETIVOS

OBSERVACIONES

Solucionar el problema del vallado que impida el acceso al dominio público hidráulico.

Líneas de actuación: LA1, LA3 y LA4.

SITUACIÓN S/E



## TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.20

Ubicación	Unidad U-1 Lomas cultivadas
Denominación	Pinar de la Loma
Clase de Suelo	No Urbanizable de especial protección por legislación específica
Instrumento de Desarrollo	Estudio paisajístico

## USO GLOBAL

Recreativo.

## OBJETIVOS

Proteger las masas forestales, ya que aportan diversidad ecológica y paisajística al conjunto de las lomas cultivadas, y que se encuentran bajo una fuerte presión de uso.

Ordenar los usos agrícolas y de infraestructuras, por los motivos antes expuestos y, especialmente, con el objeto de detener el proceso de clareado que está teniendo lugar.

Dotar de mobiliario (banco y papeleras) al conjunto, ya que por la proximidad de la zona de actuación al núcleo y, por encontrarse a mitad de camino de la masa forestal, se propicia su uso en relación con el Pinar del arroyo de Santa María y El Chaparral, favoreciendo la creación de un itinerario peatonal, de bici o ecuestre, desde el núcleo hasta la masa forestal.

## CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha)	23,10
Catalogación turística	Servicio turístico
Uso	Recreativo
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinadas en el EIA y en el estudio paisajístico.

## OBSERVACIONES

Líneas de actuación: LB1.

## SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.21

Ubicación Unidad U-1 Lomas cultivadas  
 Denominación Pinar de la Morera  
 Clase de Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica  
 Instrumento de Desarrollo Estudio paisajístico

USO GLOBAL  
 Recreativo.

OBJETIVOS

Conservar el uso actual como merendero, ya que por su proximidad al núcleo de Almonte, parece el más adecuado.

Dotar de equipamientos y mobiliario mínimos (contenedores de basura, zona de bancos y parrillas), que favorecería su funcionamiento, asegurando una mayor preservación de sus condiciones naturales y rurales.

Incorporar la zona en un recorrido turístico blando (ecuestre, de bici o peatonal), como una parada o posta en la que podría funcionar como lugar de restauración o quiosco de bebidas.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha)	2,93
Catalogación turística	Servicio turístico
Uso	Recreativo
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinadas en el EIA y en el estudio paisajístico.

OBSERVACIONES

Líneas de actuación: LA1.

SITUACIÓN S/E



TERRITORIO: ÁREA DE OPORTUNIDAD

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA A.O.22

Ubicación	Unidad U-1 Lomas cultivadas
Denominación	Pinar de los Pajares de Cala
Clase de Suelo	No Urbanizable de especial protección por legislación específica
Instrumento de Desarrollo	Estudio paisajístico

USO GLOBAL

Turístico.

OBJETIVOS

Reforestar y adecuar el espacio como parada del camino rociero.

Incorporar la actuación en la red de itinerarios turísticos.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha)	10,70
Catalogación turística	Servicio turístico
Uso	Recreativo
Tipología Pormenorizada	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las determinadas en el EIA y en el estudio paisajístico.

OBSERVACIONES

Líneas de actuación: LA2 y LA4.  
Afectado por pasillo de gasoducto.

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.1

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.1

Ubicación Almonte  
 Denominación Centro  
 Clase de Suelo Urbano  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema de espacios públicos.

OBJETIVOS

Incidir básicamente sobre los espacios libres del ámbito y espacios sobresalientes: Plaza del Arenal, Iglesia del Cristo, conjunto plaza de Andalucía y calles Tello, Altozano y entronque de la avenida de Rafael Alberti con el casco central.

Generar un cambio en el paisaje urbano, mejorando la accesibilidad peatonal y la imagen urbana.

Dotar de continuidad al sistema de espacios libres.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 307.090,20  
 Uso Sistema de espacios libres  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

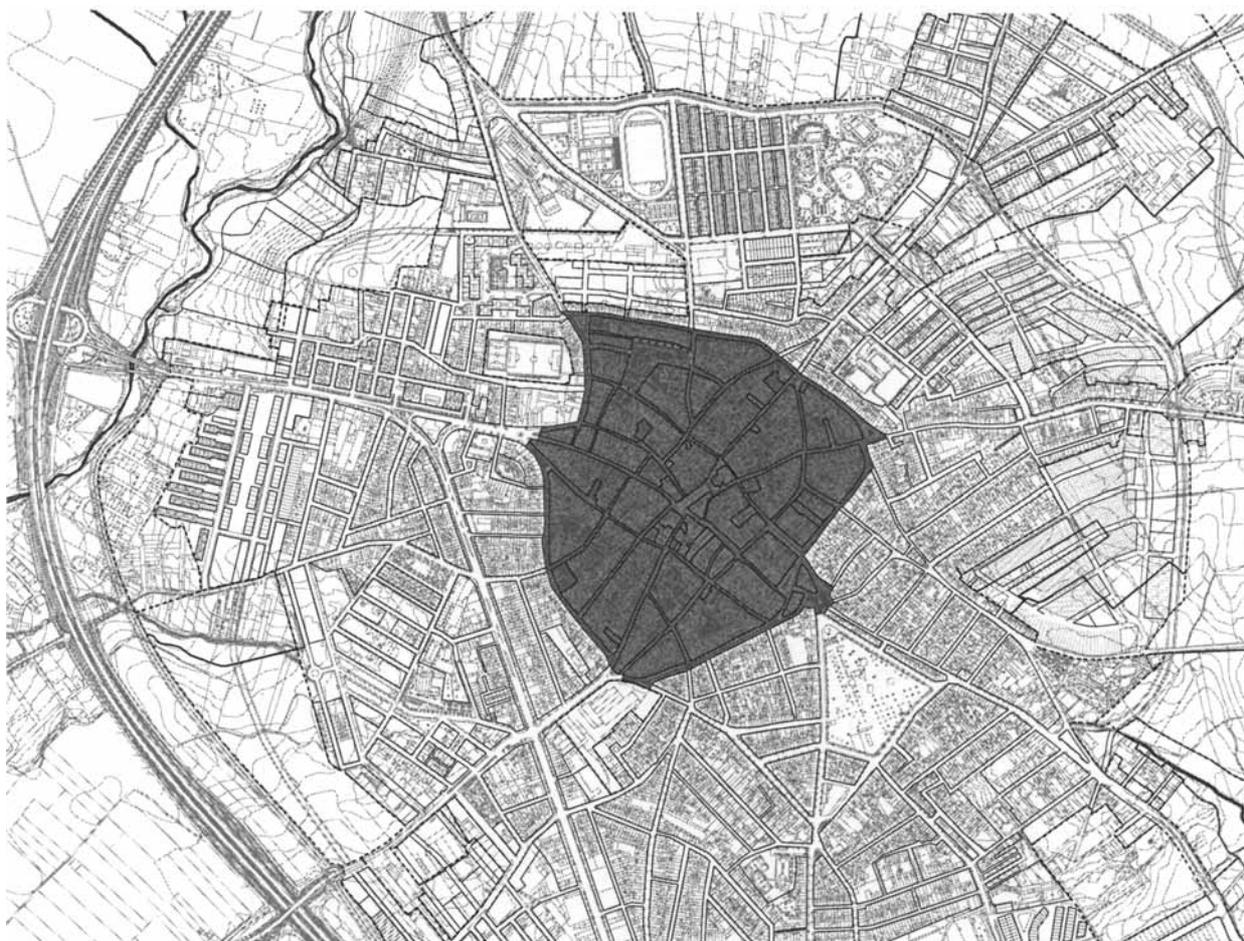
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las derivadas del EIA.  
 Será preciso realizar un estudio paisajístico elaborado por la administración local.

OBSERVACIONES

Este espacio está relacionado con las celebraciones de Almonte.

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.2

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.2

Ubicación Almonte  
 Denominación Carretera del Rocío  
 Clase de Suelo Urbano  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema de espacios públicos.

OBJETIVOS

Transformar un viario de alta capacidad en un eje de nueva centralidad, articulador y potente.

Mejorar el paisaje urbano, calmar el tráfico y reverdecer el Paseo del Rocío.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 35.865,68  
 Uso Sistema de espacios libres  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

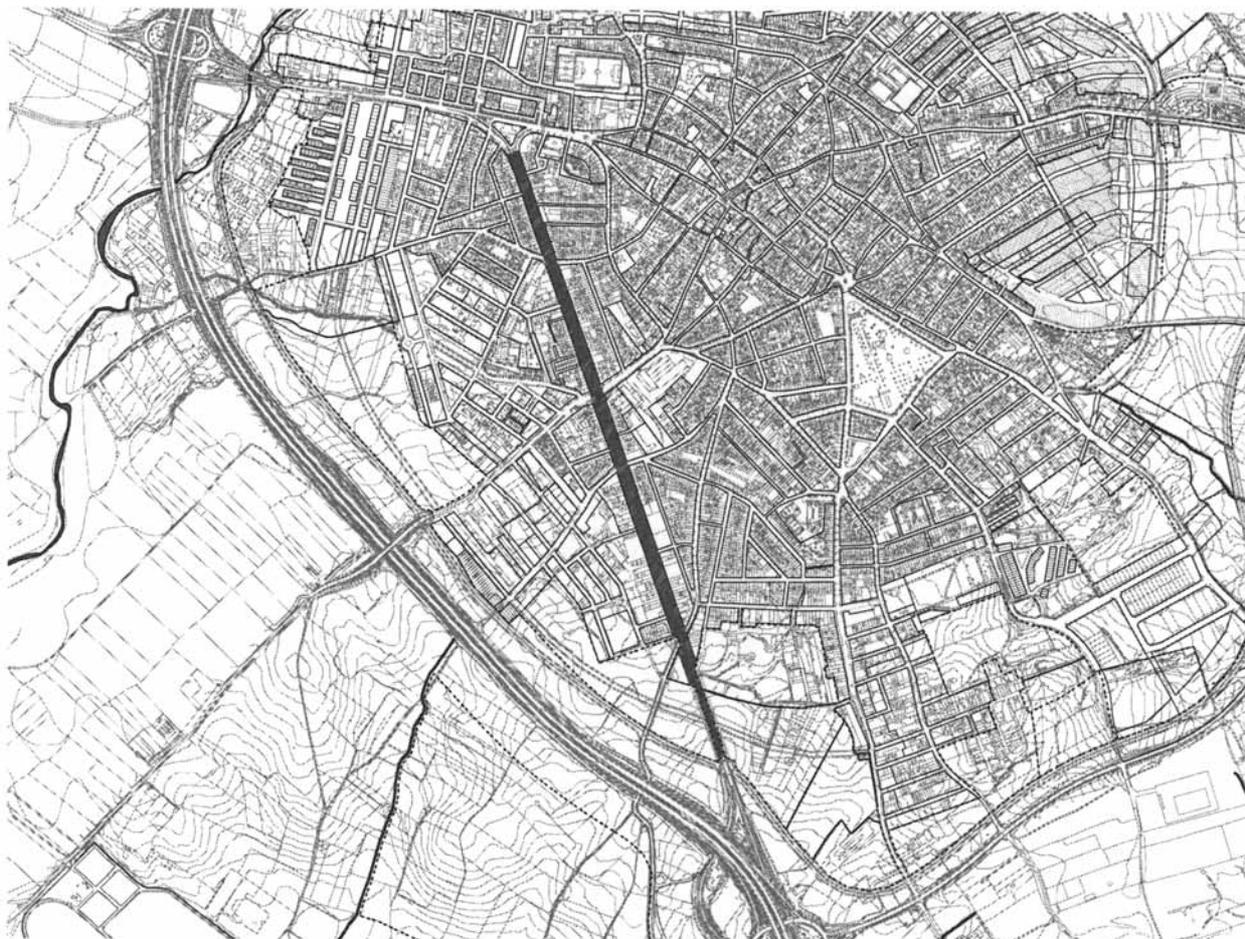
Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>)  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las vinculadas a la sección del nuevo viario y la incorporación del corredor verde central.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.3

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.3

Ubicación	Almonte
Denominación	Puerta de Niebla
Clase de Suelo	Urbano
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema de espacios libres y sistema viario.

OBJETIVOS

Conformar uno de los espacios sobresalientes de la ciudad, configurando un espacio de tránsito entre el medio natural y el urbano.

Generar una modificación sustancial en el paisaje urbano, mejorando la accesibilidad peatonal y la imagen urbana.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	28.563,97
Uso	Sistema de espacios libres y sistema viario
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

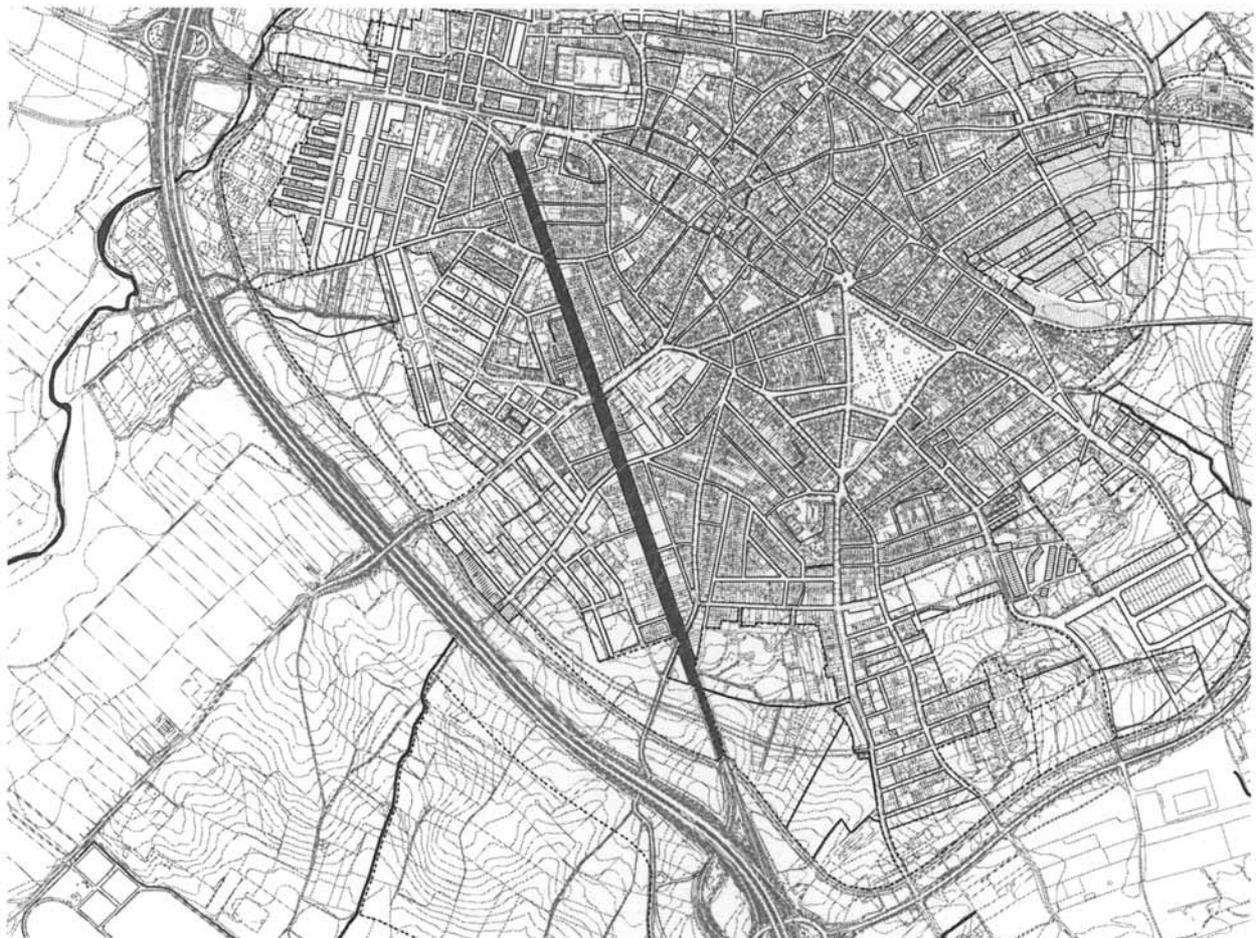
Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las vinculadas a la sección del viario.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.4

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.4

Ubicación	Almonte
Denominación	Camino de Villarasa
Clase de Suelo	Urbano
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema de espacios libres y sistema viario.

OBJETIVOS

Generar una modificación sustancial en el paisaje urbano, mejorando la accesibilidad peatonal y la imagen urbana.

Conformar uno de los espacios sobresalientes del núcleo principal en el espacio frontera entre el medio urbano y el natural.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	15.082,32
Uso	Sistema de espacios libres y sistema viario
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las vinculadas a la sección del viario.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.5

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.5

Ubicación Almonte  
 Denominación Parque periurbano Rociana-Hinojos  
 Clase de Suelo Sistema general  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema de espacios libres.

OBJETIVOS

Conformar uno de los nuevos parques periurbanos del modelo urbano, asegurando la continuidad con el parque del antiguo cementerio.  
 Generar un sistema de espacio libre que estructure el núcleo, articulando el sector norte con el sur.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 203.362,22  
 Uso Sistema de espacios libres  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OBSERVACIONES

La titularidad de los terrenos está referida al momento en que el suelo haya sido obtenido por la administración y que coincidirá con la puesta en carga del sistema general y la redacción del Plan Especial.

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.6

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.6

Ubicación	Almonte
Denominación	Camino de Manzanilla
Clase de Suelo	Urbano, Urbano No Consolidado, Urbano No Consolidado Transitorio, Urbanizable Sectorizado
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema viario.

OBJETIVOS

Generar una modificación sustancial en el paisaje urbano, mejorando la accesibilidad peatonal y la imagen urbana. Conformar uno de los espacios sobresalientes del núcleo principal en el espacio frontera entre el medio urbano y el natural.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	14.009,23
Uso	Sistema viario
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las vinculadas a la sección del viario.  
El plan especial deberá ser tramitado y aprobado con anterioridad o simultaneidad con los planes parciales. Al ser de iniciativa pública quedará incorporado en el primer cuatrienio del Plan con grado de prioridad alto.

Las obligaciones de los propietarios del suelo urbanizable que abarquen al Plan especial deberán asumir los costes de urbanización conforme a los criterios definidos en el Plan Especial, quedando obligados a la incorporación de sus determinaciones en los planeamientos de desarrollo y proyectos de urbanización correspondientes.

OBSERVACIONES

Este espacio está relacionado con las fiestas de Almonte: Saca de las Yeguas.

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.7

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.7

Ubicación	Almonte
Denominación	Camino Viejo de Hinojos
Clase de Suelo	Urbano No Consolidado Transitorio, Urbanizable Sectorizado
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema viario.

OBJETIVOS

Generar una modificación sustancial en el paisaje urbano, mejorando la accesibilidad peatonal y la imagen urbana.

Conformar uno de los espacios sobresalientes del núcleo principal en el espacio frontera entre el medio urbano y el natural.

Constituirse en eje de nueva centralidad del barrio, articulando el sector turístico de La Higuera con el núcleo principal.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	8.413,35
Uso	Sistema viario
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

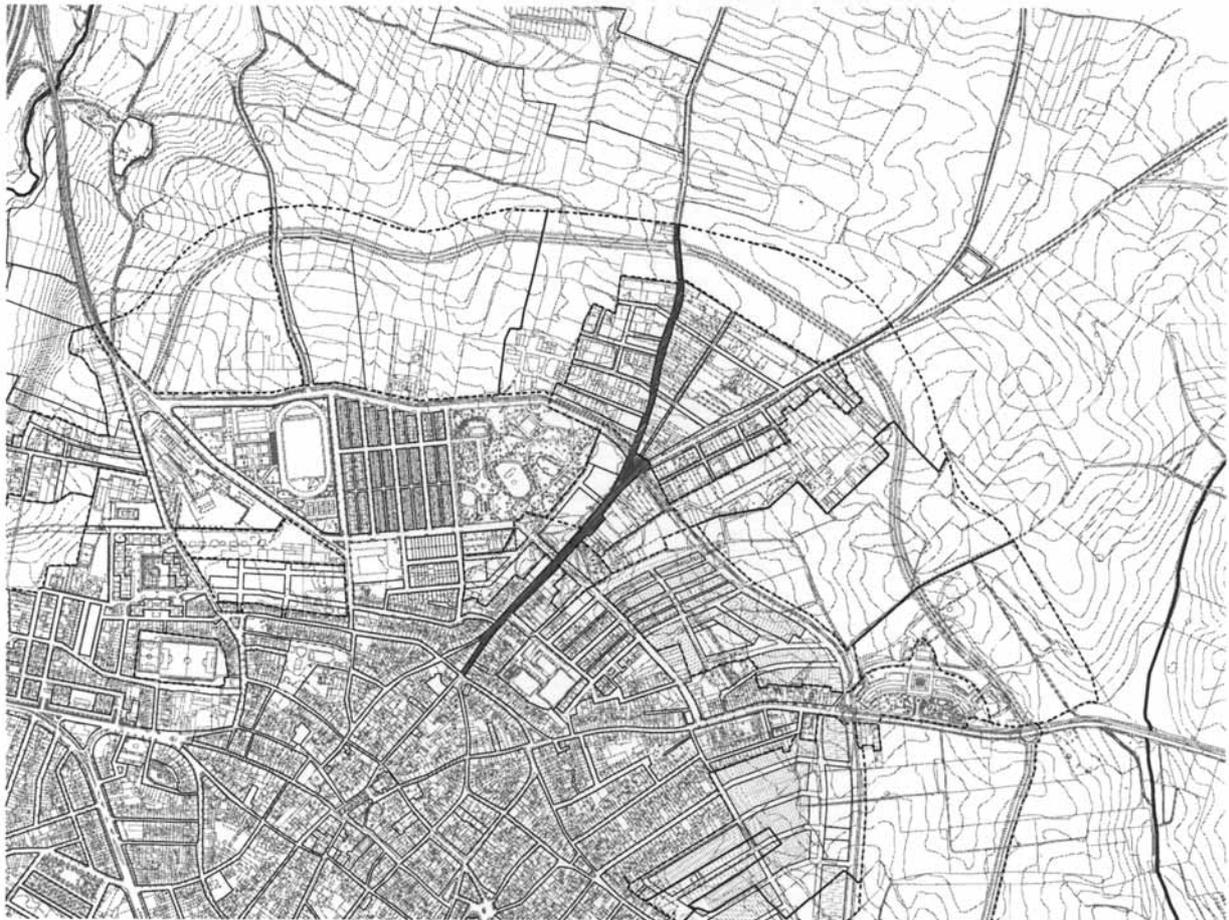
Las vinculadas a la sección del viario.

El plan especial deberá ser tramitado y aprobado con anterioridad o simultaneidad con los planes parciales. Al ser de iniciativa pública quedará incorporado en el primer cuatrienio del Plan con grado de prioridad alto.

Las obligaciones de los propietarios del suelo urbanizable que abarquen al Plan especial deberán asumir los costes de urbanización conforme a los criterios definidos en el Plan Especial, quedando obligados a la incorporación de sus determinaciones en los planeamientos de desarrollo y proyectos de urbanización correspondientes.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



## PLAN ESPECIAL P.E.A.8

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.8

Ubicación	Almonte
Denominación	Camino de Hinojos
Clase de Suelo	Urbano, Urbanizable Sectorizado, No Urbanizable
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de adecuación paisajística

## USO GLOBAL

Sistema viario.

## OBJETIVOS

Generar una modificación sustancial en el paisaje urbano, mejorando la accesibilidad peatonal y la imagen urbana.

Conformar uno de los espacios sobresalientes del núcleo principal en el espacio frontera entre el medio urbano y el natural.

## CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	13.927,26
Uso	Sistema de espacios libres y sistema viario
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

## PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

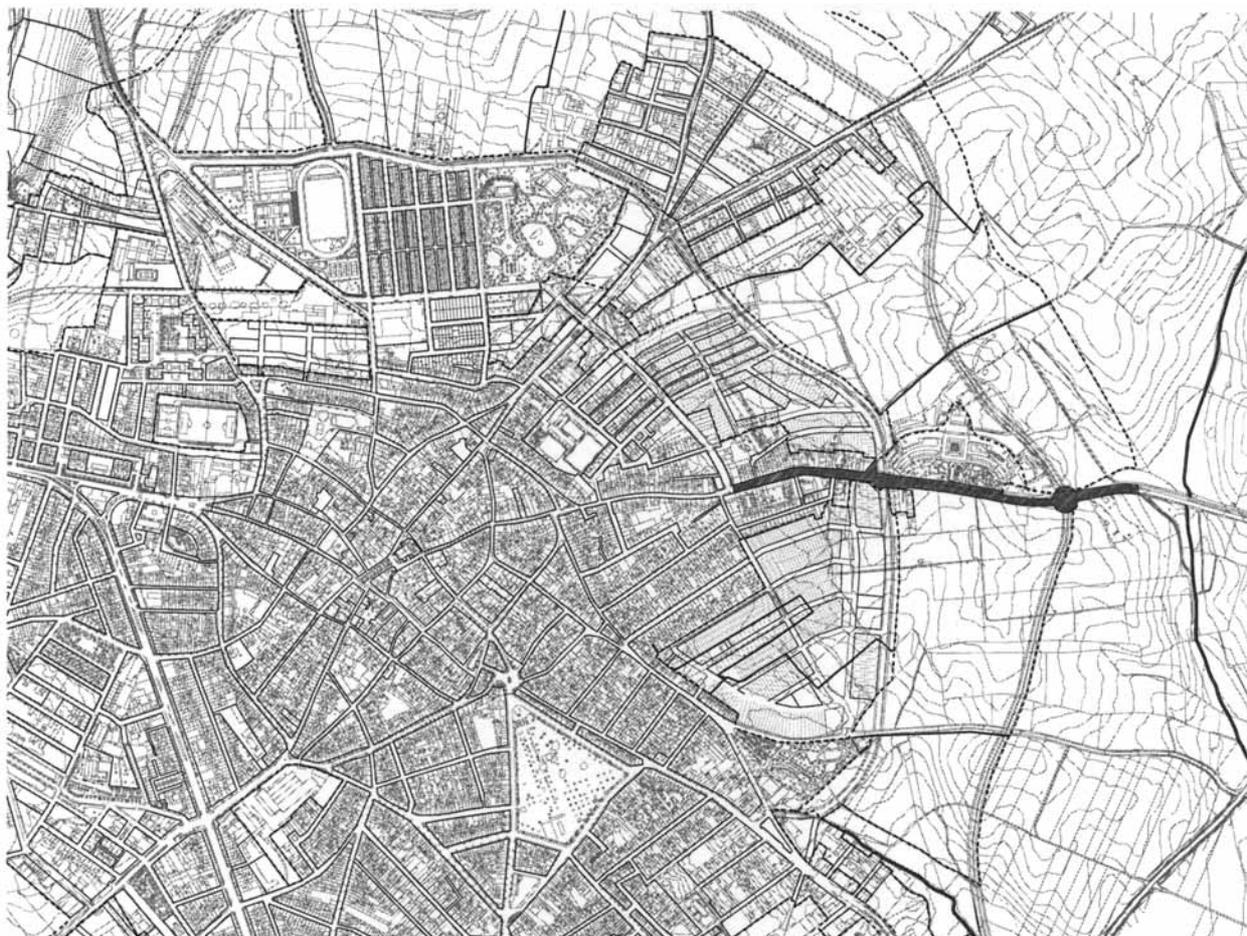
Las vinculadas a la sección del viario.

El plan especial deberá ser tramitado y aprobado con anterioridad o simultaneidad con los planes parciales. Al ser de iniciativa pública quedará incorporado en el primer cuatrienio del Plan con grado de prioridad alto.

Las obligaciones de los propietarios del suelo urbanizable que abarquen al Plan especial deberán asumir los costes de urbanización conforme a los criterios definidos en el Plan Especial, quedando obligados a la incorporación de sus determinaciones en los planeamientos de desarrollo y proyectos de urbanización correspondientes.

## OBSERVACIONES

## SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.9

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.9

Ubicación Almonte  
 Denominación Parque de los Tarajales  
 Clase de Suelo Sistema General  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema de espacios libres.

O B J E T I V O S

Conformar uno de los nuevos parques periurbanos del modelo urbano, asegurando la continuidad con el parque del antiguo cementerio.

Generar un sistema de espacio libre que estructure el núcleo, articulando el sector norte con el sur.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 53.581,13  
 Uso Sistema de espacios libres  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las derivadas del EIA y del estudio de intervisibilidad.  
 Las derivadas del estudio paisajístico.

O B S E R V A C I O N E S

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.10

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.10

Ubicación	Almonte
Denominación	Camino de los Tarajales
Clase de Suelo	Urbano consolidado
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema viario.

OBJETIVOS

Generar una modificación sustancial en el paisaje urbano, mejorando la accesibilidad peatonal y la imagen urbana.

Conformar uno de los espacios sobresalientes del núcleo principal en el espacio frontera entre el medio urbano y el natural.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	18.559,94
Uso	Sistema viario
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las vinculadas a la sección del viario.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.11

Diseñar un espacio dual con funciones ligadas al uso diario y a las fiestas de Almonte.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.11

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Ubicación Almonte  
 Denominación El Chaparral  
 Clase de Suelo Urbano  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 39.728,73  
 Uso Sistema de espacios libres  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0

USO GLOBAL

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema de espacios libres.

Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>)  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

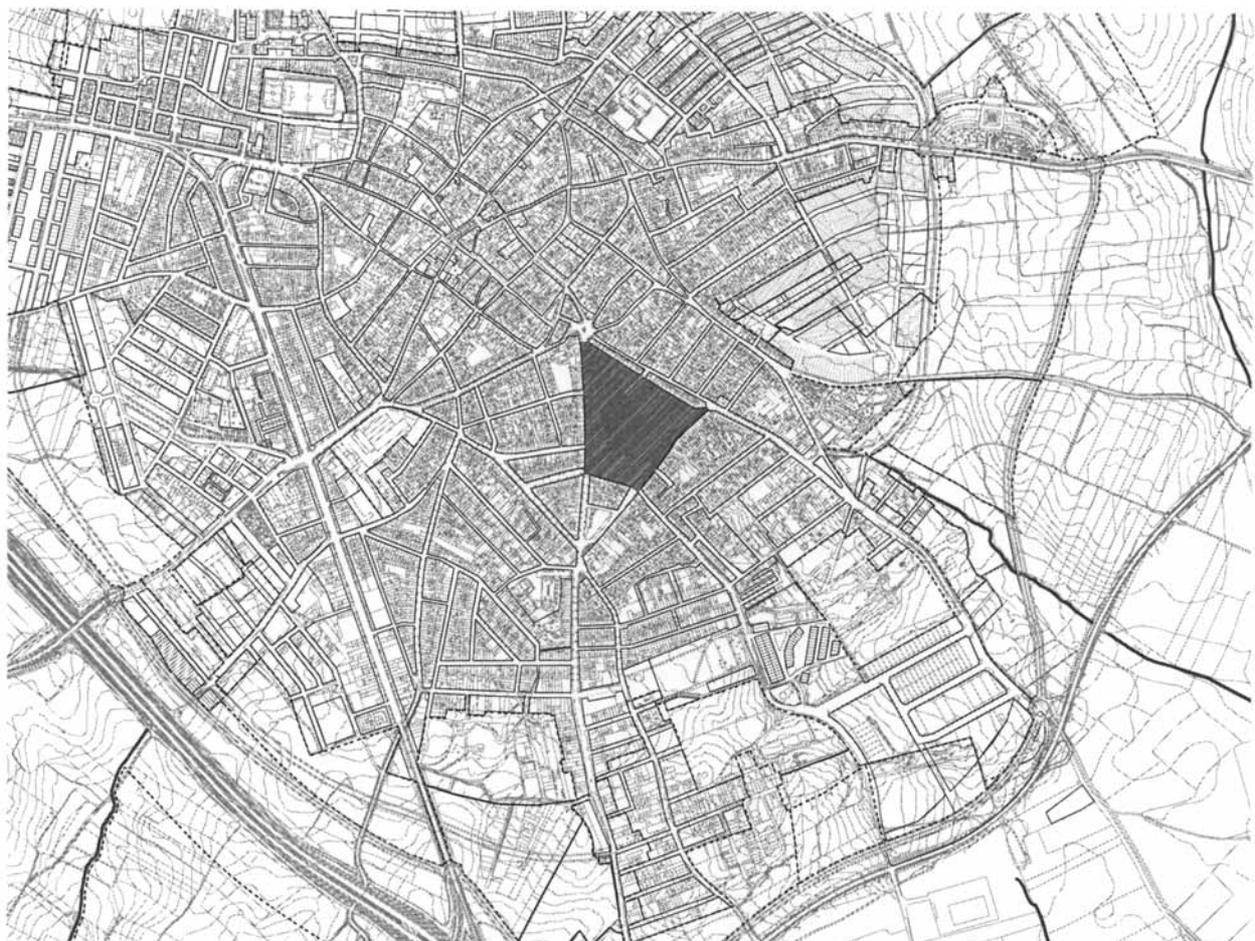
O B J E T I V O S

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Conformar uno de los espacios sobresalientes de la ciudad.  
 Generar una mejora sustancial en el paisaje, mejorando la accesibilidad peatonal y la imagen urbana.

O B S E R V A C I O N E S

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.12

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.12

Ubicación Almonte  
 Denominación Camino de Los Llanos  
 Clase de Suelo Urbano  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema de espacios libres y sistema viario.

OBJETIVOS

Generar una modificación sustancial en el paisaje urbano, mejorando la accesibilidad peatonal y la imagen urbana.

Conformar uno de los espacios sobresalientes del núcleo principal en el espacio frontera entre el medio urbano y el natural.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 19.752,47  
 Uso Sistema de espacios libres y sistema viario  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

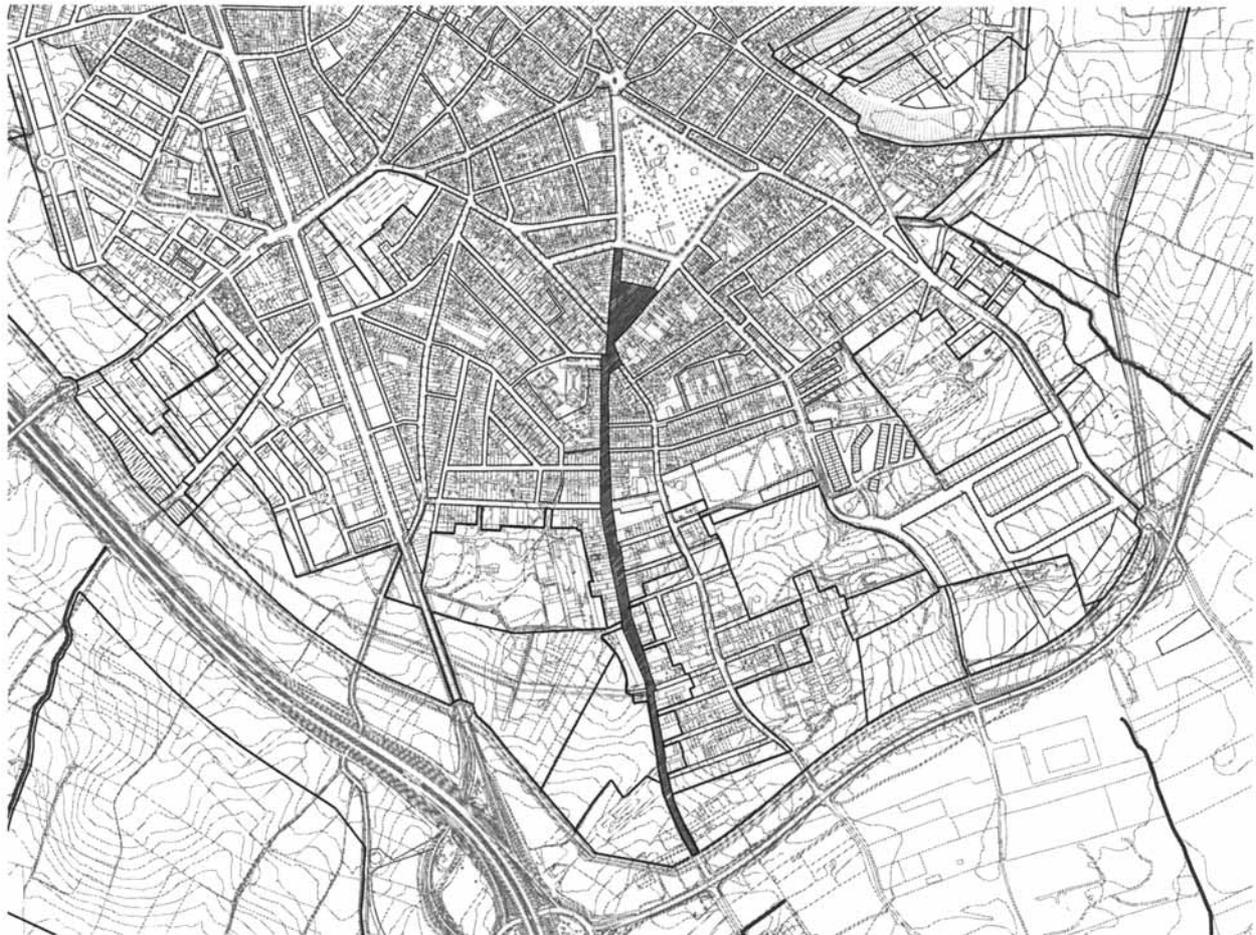
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las vinculadas a la sección del viario.

OBSERVACIONES

Este espacio está incluido en los itinerarios relacionados con las fiestas de Almonte.

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.13

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.13

Ubicación Almonte  
 Denominación Camino de Cabezudos  
 Clase de Suelo Urbano  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema de espacios libres y sistema viario.

OBJETIVOS

Generar una modificación sustancial en el paisaje urbano, mejorando la accesibilidad peatonal y la imagen urbana.

Conformar uno de los espacios sobresalientes del núcleo principal en el espacio frontera entre el medio urbano y el natural.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 12.078,04  
 Uso Sistema de espacios libres  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>)  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

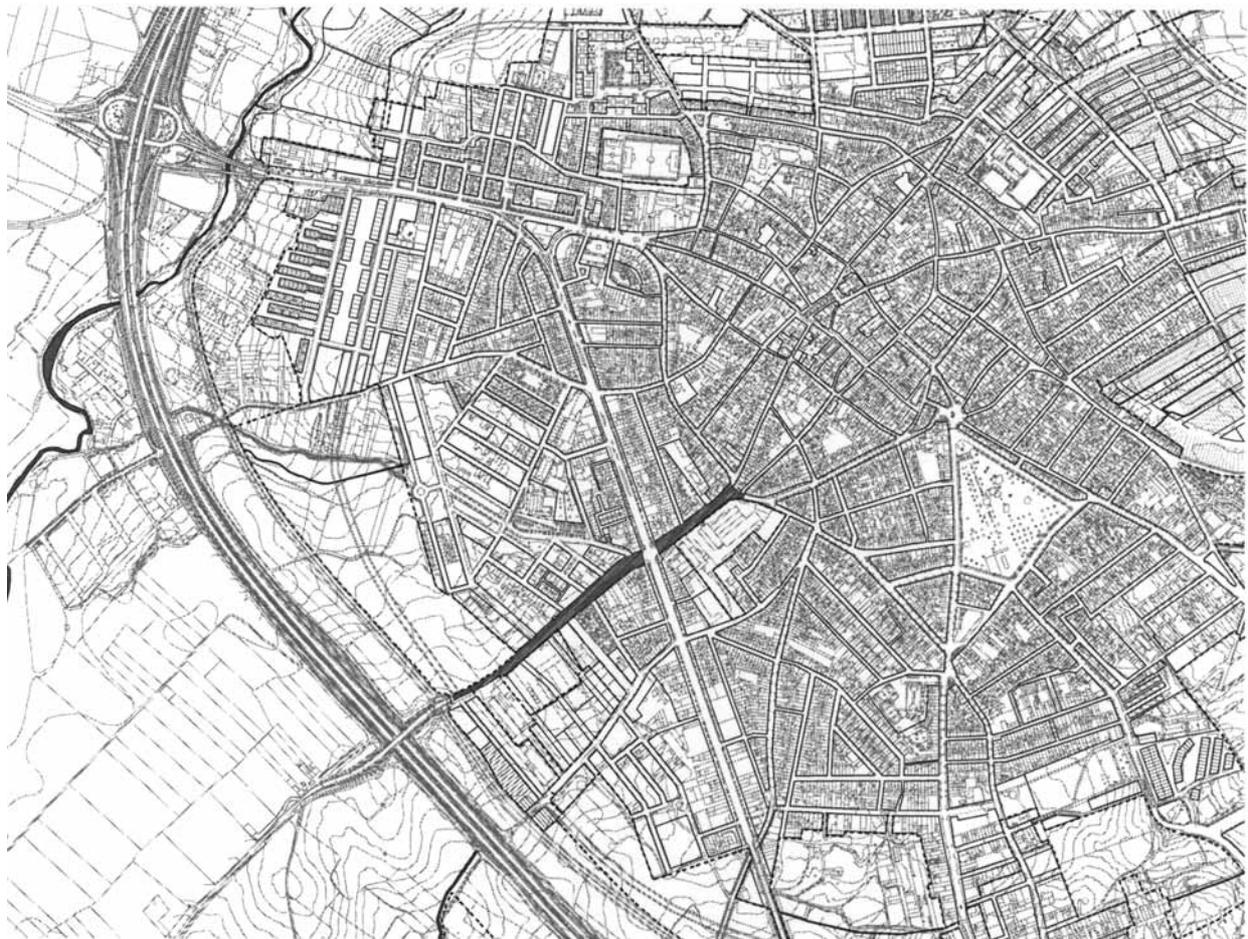
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las vinculadas a la sección del viario.

OBSERVACIONES

Este espacio está incluido en los itinerarios relacionados con las rutas del vino y la madera.

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.14

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.14

Ubicación	Almonte
Denominación	Parque Arroyo Río Seco
Clase de Suelo	Sistema General
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema de espacios libres.

OBJETIVOS

Conformar uno de los nuevos parques periurbanos del modelo urbano.  
 Reforestar y adecuar el cauce del arroyo.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	128.942,44
Uso	Sistema de espacios libres
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

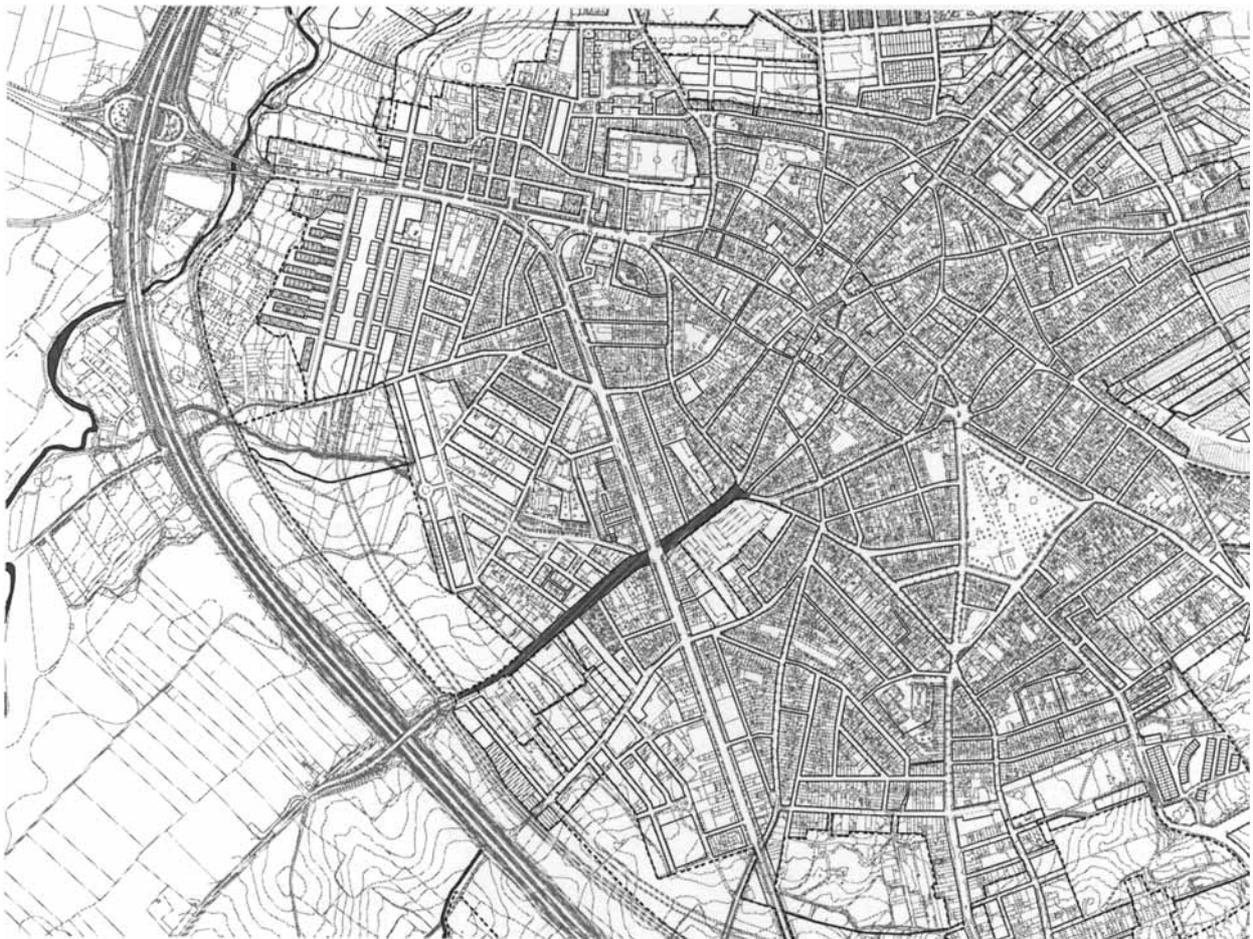
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las derivadas del EIA y del estudio de intervisibilidad.  
 Las derivadas del estudio paisajístico.

OBSERVACIONES

La titularidad de los terrenos está referida al momento en que el suelo haya sido obtenido por la administración y que coincidirá con la puesta en carga del sistema general y la redacción del Plan Especial.

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.R.1

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.R.1

Ubicación	El Rocío
Denominación	Sitio Histórico del Santuario y Aldea del Rocío
Clase de Suelo	Urbano Consolidado
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial del Sitio Histórico

USO GLOBAL

OBJETIVOS

Proteger y poner en valor el Bien de Interés Cultural Sitio Histórico de la aldea del Rocío.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	392.681,05
Uso	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	-
Iniciativa	-

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Proteger los inmuebles y espacios libres de valor patrimonial.

Proponer la articulación del Camino de Moguer con Caño Marín.

Se incorporarán las medidas correctoras del EIA.

Se deberá contemplar la restauración/adequación de todo el borde litoral de El Rocío con su marisma.

La adecuación urbanística y natural de esta línea litoral o borde de marisma deberá preservar el límite del Parque Nacional de Doñana.

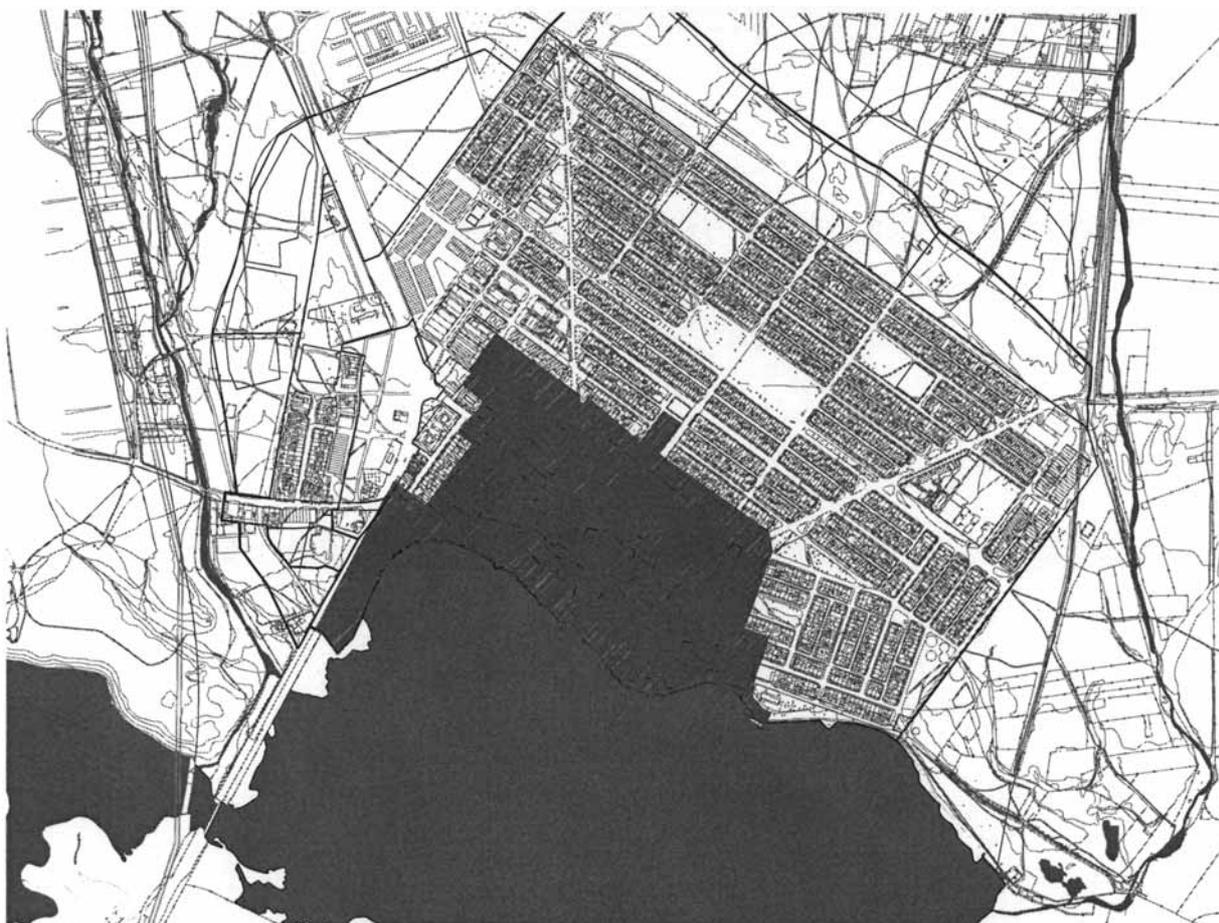
Respecto de lo anterior se tendrán en cuenta las previsiones recogidas en el vigente PRUG del Parque Nacional de Doñana. La solución definitiva y concreta deberá ser estudiada y consensuada con la Administración del Parque Nacional de Doñana.

OBSERVACIONES

Se acompaña el Plan Especial de Protección del Santuario y Aldea del Rocío como documento de este Plan General de Ordenación urbanística.

La superficie total del ámbito del Sitio Histórico es de 147,90 Ha.

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.R.2

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.R.2

Ubicación El Rocío  
 Denominación Paseo de la Marisma  
 Clase de Suelo Urbano Consolidado y No Urbanizable  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema general de espacios libres.

OBJETIVOS

Adecuar el paseo de la marisma a su condición de elemento articulador de El Rocío con el medio natural.

Su potencialidad deberá adecuarse a los valores naturales y a la singularidad de la aldea.

Se propone su tratamiento peatonal y la definición de un límite menos artificial con la marisma.

Se debe plantear un tratamiento menos formalista y resolver el borde con superficies inclinadas con vegetación natural.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	16.211,06
Uso	Espacio libre
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

El ámbito de este Plan está asociado al frente de la marisma incluida en la delimitación del Plan Especial del Sitio Histórico y en el Plan Especial Camino de Moguer.

En caso de ampliación del Parque Nacional de Doñana, este Plan Especial quedaría suprimido o restringido al ámbito que resulte no afectado por la ampliación.

Deberá asumir las medidas correctoras del EIA.

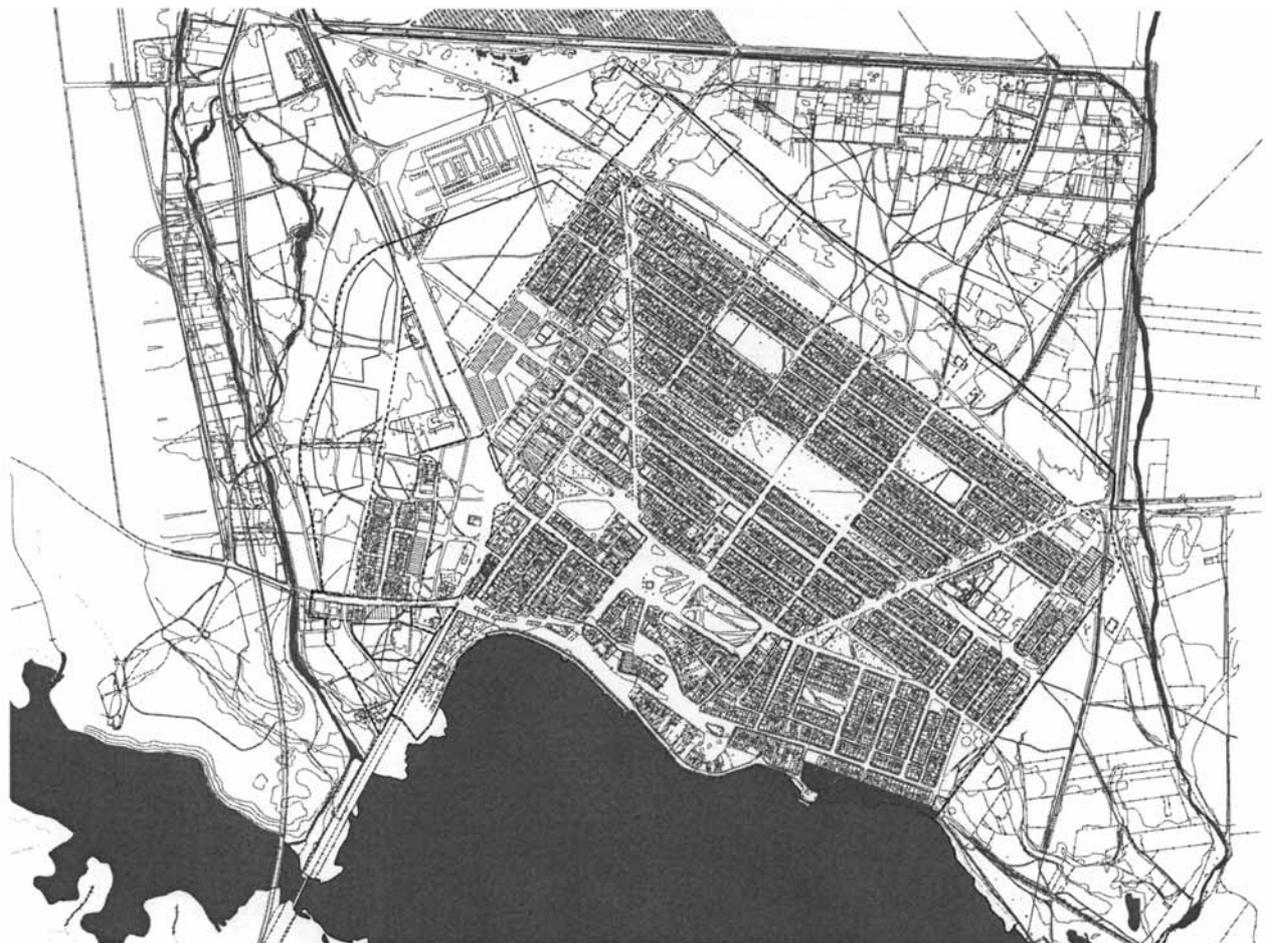
Se deberá contemplar la restauración/adecuación de todo el borde litoral de El Rocío con su marisma.

La adecuación urbanística y natural de esta línea litoral o borde de marisma deberá preservar el límite del Parque Nacional de Doñana.

Respecto de lo anterior se tendrán en cuenta las previsiones recogidas en el vigente PRUG del Parque Nacional de Doñana. La solución definitiva y concreta deberá ser estudiada y consensuada con la Administración del Parque Nacional de Doñana.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.R.3

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.R.3

Ubicación El Rocío  
 Denominación La Canaleja  
 Clase de Suelo No Urbanizable, Urbanizable No Sectorizado y Urbano Consolidado  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema viario local.

OBJETIVOS

Adecuar el viario asociado a la carretera A-483 una vez sustituido por la nueva variante. Este espacio asumirá la condición de espacio salón y retomará las características del viario de la aldea.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 37.225,91  
 Uso Sistema viario local  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

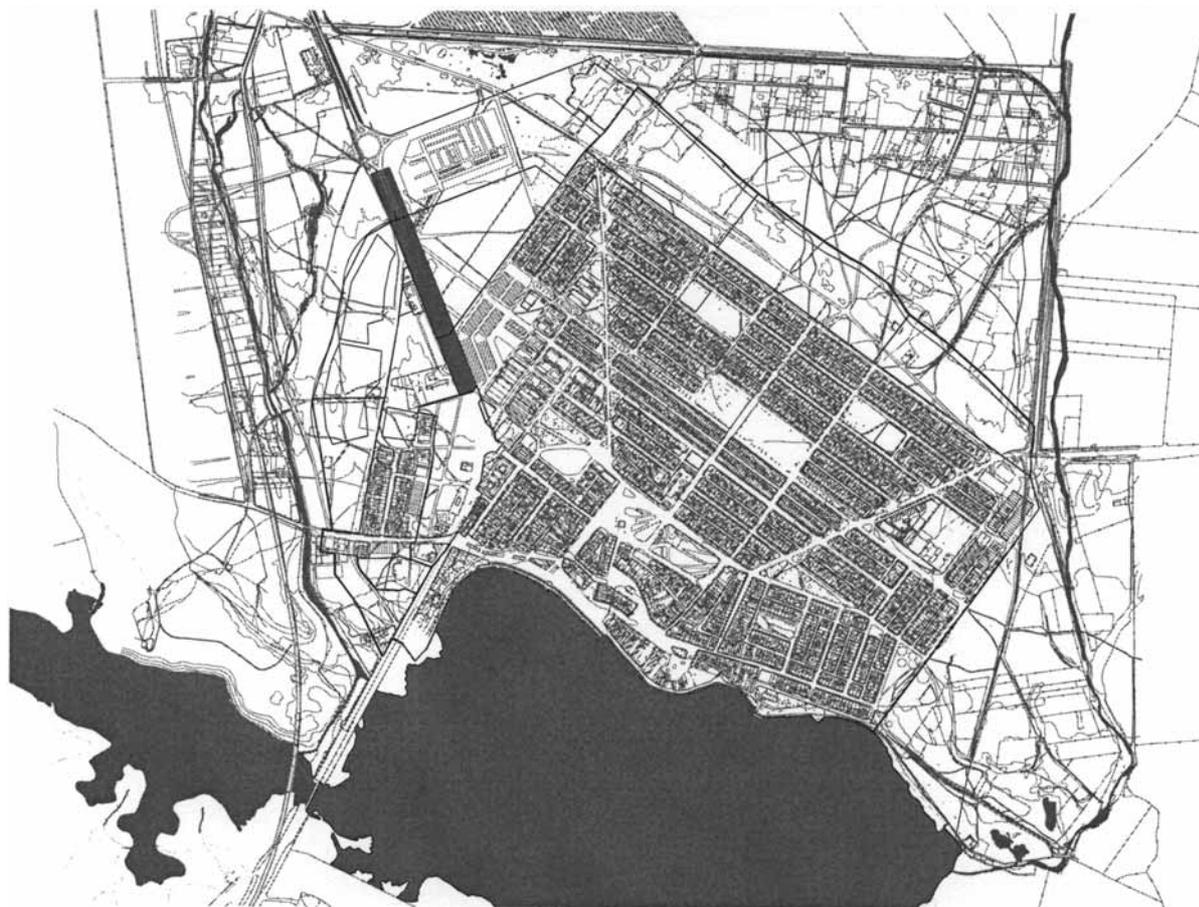
La sección del viario será la indicada en la documentación gráfica del Plan: sistema viario del núcleo de El Rocío.

Deberá asumir las medidas correctoras del EIA.

OBSERVACIONES

Se encuentra parte de su superficie dentro del entorno de afección de la variante propuesta de la carretera A-483.

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.R.4

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.R.4

Ubicación	El Rocío
Denominación	Camino de Los Llanos
Clase de Suelo	Urbano Consolidado
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema viario local.

OBJETIVOS

Adecuar este eje a la función asignada en la jerarquía viaria del núcleo urbano de El Rocío.

Deberá resolver la integración de los espacios marginales existentes en las confluencias de los viarios transversales.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	46.596,83
Uso	Sistema viario local
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

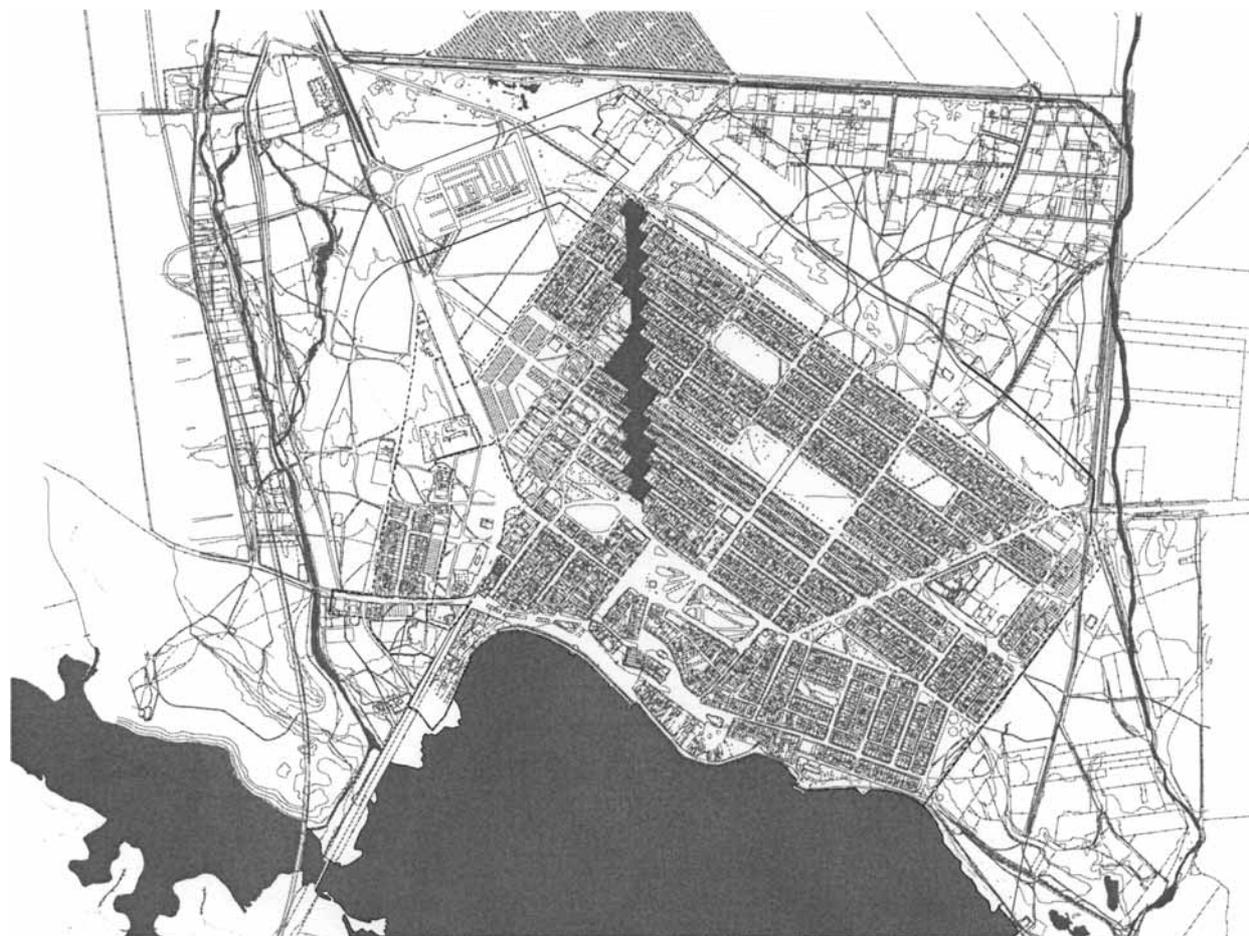
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

La sección del viario será la determinada en la jerarquización del sistema viario del Rocío.

Deberá asumir las medidas correctoras del EIA.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.R.5

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.R.5

Ubicación El Rocío  
 Denominación Acebróan-Doñana  
 Clase de Suelo Urbano Consolidado  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema viario local.

OBJETIVOS

Adecuar este eje a la función asignada en la jerarquía viaria del núcleo urbano del Rocío. Deberá resolver adecuadamente la función asignada a este viario en el sistema de espacios libres, fundamentalmente como elemento articulador entre la zona de acampada y el Sitio Histórico.

Deberá estudiar la implantación de elementos ligeros de cobertura, como pérgolas y arbolado, y pavimentos de madera, con objeto de mejorar la accesibilidad.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 12.524,24  
 Uso Sistema viario local  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) 0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

La sección del viario será la determinada en la jerarquización viaria del Rocío.

El Plan deberá ordenar un viario que cumpla las determinaciones del RD 72/92 de eliminación de barreras arquitectónicas.

Deberá asumir las medidas correctoras del EIA.

OBSERVACIONES

Se superpone al Plan Especial P.E.R.1 en un tramo limítrofe al Sitio Histórico.

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.R.6

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.R.6

Ubicación El Rocío  
 Denominación Camino de Villamanrique  
 Clase de Suelo Urbano Consolidado  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema viario local.

OBJETIVOS

Adecuar este eje a la función asignada en la jerarquía viaria del núcleo urbano del Rocío. Deberá resolver la integración de los espacios marginales existentes en las confluencias de los viarios transversales.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 37.765,33  
 Uso Sistema viario local  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

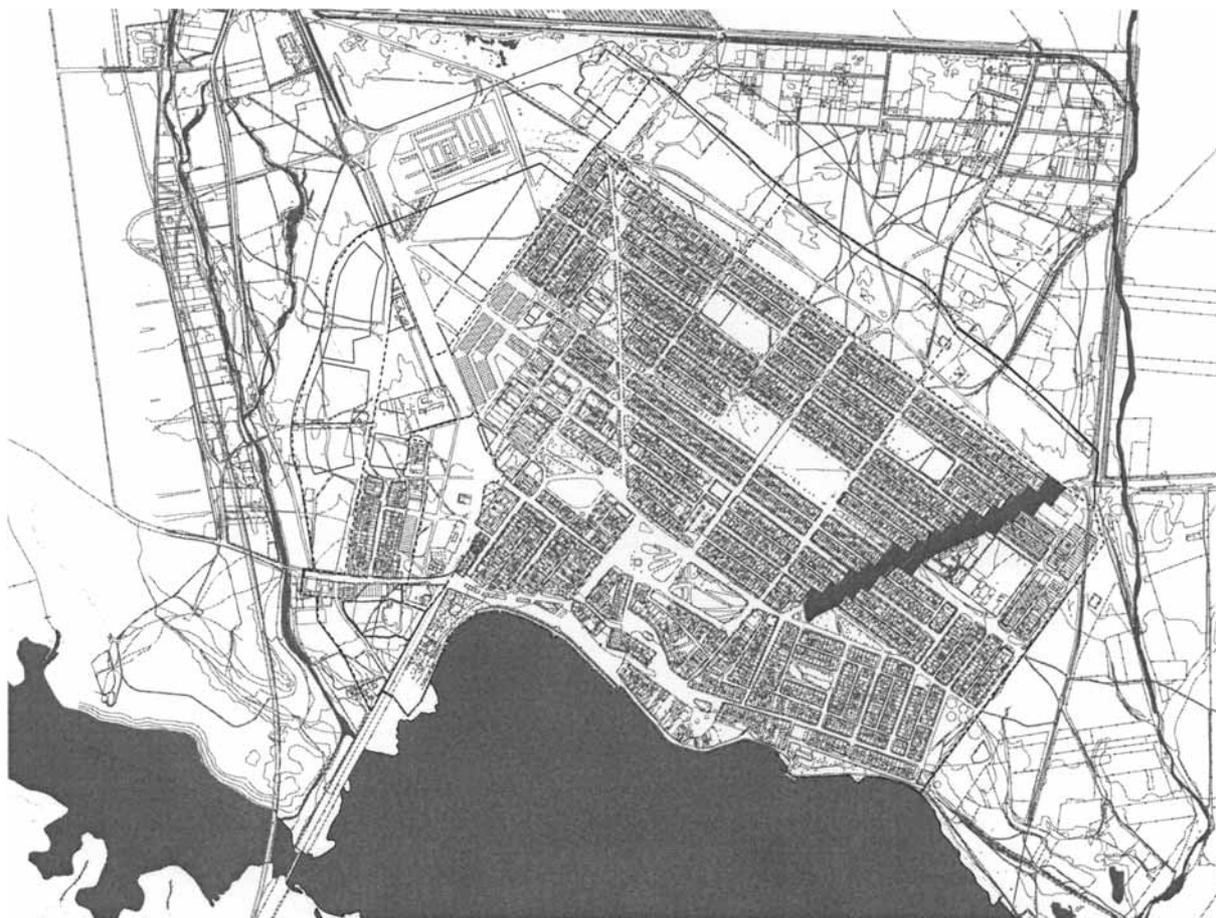
Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

La sección del viario será la determinada en la jerarquización viaria del Rocío.  
 Deberá asumir las medidas correctoras del EIA.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.R.7

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.R.7

Ubicación	El Rocío
Denominación	Caño de la Venta
Clase de Suelo	No Urbanizable
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema general de espacios libres.

OBJETIVOS

Adecuar este ámbito a un espacio de transición entre el medio urbano y el natural.

La presencia del arroyo Caño de la Venta será determinante en la ordenación. Será el elemento estructurante y articulador.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	394.259,92
Uso	Sistema general de espacios libres
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Las derivadas de aspectos ambientales: nuevo trazado de la vía pecuaria, espacio de servidumbre y afección de la nueva variante y del arroyo.

Las derivadas del Plan de Ordenación del Territorio del ámbito de Doñana.

Deberá asumir las medidas correctoras del EIA.

Se deberá contemplar la restauración/adecuación de todo el borde litoral de El Rocío con su marisma, una vez ejecutada la demolición del puente y desmonte del dique, desde el Charco del Perchel hasta el antiguo Charco del Lobo.

La adecuación urbanística y natural de esta línea litoral o borde de marisma deberá preservar el límite del Parque Nacional de Doñana y deberá tener elementos adecuados de regulación del paso de personas, ganado y animales domésticos.

Respecto de lo anterior se tendrán en cuenta las previsiones recogidas en el vigente PRUG del Parque Nacional de Doñana. La solución definitiva y concreta deberá ser estudiada y consensuada con la Administración del Parque Nacional de Doñana.

OBSERVACIONES

Tiene incluido espacio con afecciones de la nueva variante.

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.R.8

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.R.8

Ubicación	El Rocío
Denominación	Pinar de Espina
Clase de Suelo	No Urbanizable
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema general espacios libres.

OBJETIVOS

Adecuar este ámbito como espacio de transición entre el medio urbano y el natural.

Deberá resolver la presencia de espacios ligados a la actividad ecuestre que presenten condiciones de degradación muy alta y sean considerados por este Plan elementos impropios.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	500.878,90
Uso	Espacio libre y acampada
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,01

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Este espacio deberá ser reforestado y adquirirá una ordenación que posibilite su utilización durante la Romería como lugar de acampada y aparcamiento.

Presentará posibilidades para su utilización como lugar de equipamiento y esparcimiento durante el resto del año.

Podrán incorporarse equipamientos de apoyo a la función determinada por el Plan, con el límite de edificabilidad asignado.

Deberá asumir las medidas correctoras del EIA.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.R.9

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.R.9

Ubicación	El Rocío
Denominación	Los Montecillos
Clase de Suelo	No Urbanizable
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema general de espacios libres.

OBJETIVOS

Adecuar este ámbito como espacio de transición entre el medio urbano y el natural.  
Deberá resolver la acampada de hermandades durante la Romería del Rocío.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	172.739,88
Uso	Espacio libre y acampada
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,01

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Este espacio deberá ser reforestado y adquirirá una ordenación que posibilite su utilización durante la Romería como lugar de acampada y aparcamiento.

Presentará posibilidades para su utilización como lugar de equipamiento y esparcimiento durante el resto del año.

Podrán incorporarse equipamientos de apoyo a la función determinada por el Plan, con el límite de edificabilidad asignado.

Deberá asumir las medidas correctoras del EIA.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.R.10

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.R.10

Ubicación	El Rocío
Denominación	Caño Marín
Clase de Suelo	No Urbanizable
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema general de espacios libres.

OBJETIVOS

Rehabilitar ambientalmente este espacio de gran valor natural, considerando la posibilidad de restituir el trazado original de los cauces transformados por la acción humana.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	223.978,99
Uso	Espacio libre
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

En caso de ampliación del Parque Nacional de Doñana, este Plan Especial dejará fuera de sus límites el espacio protegido con este nivel (PN).

Deberá asumir las medidas correctoras del EIA.

Se deberá contemplar la restauración/adecuación de todo el borde litoral de El Rocío con su marisma.

La adecuación urbanística y natural de esta línea litoral o borde de marisma deberá preservar el límite del Parque Nacional de Doñana y deberá tener elementos adecuados de regulación del paso de personas, ganado y animales domésticos.

Respecto de lo anterior se tendrán en cuenta las previsiones recogidas en el vigente PRUG del Parque Nacional de Doñana. La solución definitiva y concreta deberá ser estudiada y consensuada con la Administración del Parque Nacional de Doñana.

OBSERVACIONES

Plan Especial ligado al arroyo Caño Martín.

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.R.11

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.R.11

Ubicación El Rocío  
 Denominación Camino de Moguer  
 Clase de Suelo Urbano Consolidado y No Urbanizable  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema general viario.

OBJETIVOS

Adecuar el camino de Moguer (vía pecuaria) a su condición de elemento articulador del Rocío con el medio natural. Su pretendida potencialidad deberá adecuarse a los valores naturales y a la singularidad de la aldea.

Deberá resolver e integrar el borde de la marisma en su encuentro con la Rocina.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 10.247,38  
 Uso Sistema general viario  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

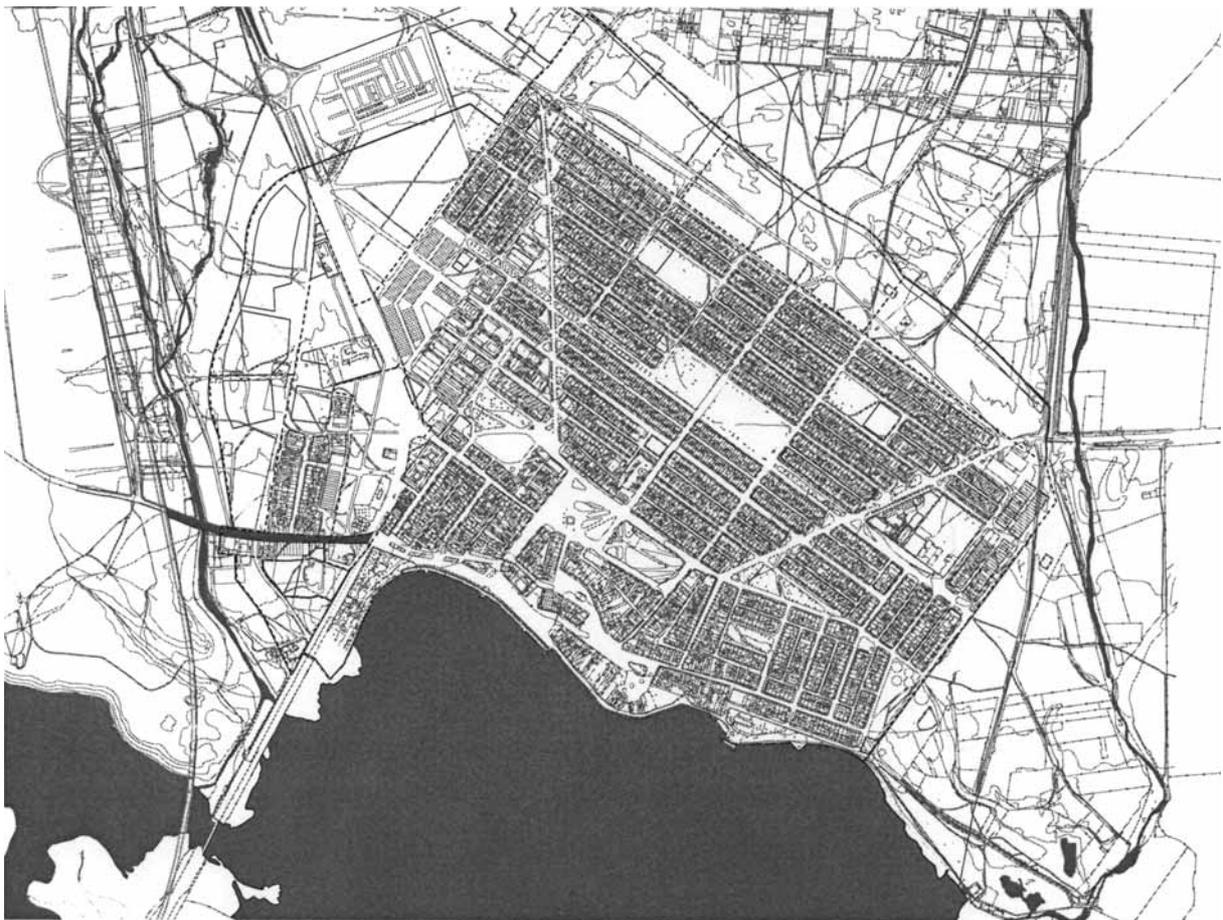
El ámbito de este Plan está asociado al frente de la marisma, incluida en la delimitación del Plan Especial del Sitio Histórico y del Plan Especial Caño Marín.

Deberá asumir las medidas correctoras del EIA.

OBSERVACIONES

Se encuentra dentro del entorno de afección de la variante A-483 y del arroyo Caño de la Venta.

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.M.1

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.M.1

Ubicación	Matalascañas
Denominación	Parque Dunar I
Clase de Suelo	No Urbanizable
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema General de equipamientos.

OBJETIVOS

Adecuar el espacio del Parque Dunar a su función de espacio frontera entre el núcleo urbano y el medio natural. Este espacio debe resolver parte de las deficiencias del equipamiento urbano de Matalascañas y convertirse en una actuación viable desde las perspectivas económica, ambiental y social.

El plan deberá asumir el realojo de las casas de pescadores ubicadas en el DPMT (PEM2) incorporándolas en los usos propuestos.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	876.981,67
Uso	Equipamiento y turismo de naturaleza
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,01

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

La ordenación deberá hacer prevalecer los aspectos ambientales. Quedarán prohibidos los usos inadecuados y hoteles. Serán usos compatibles todos los relacionados con la difusión del turismo y la protección del territorio. Deberá asumir las medidas correctoras del EIA. Deberá reservar suelo para las siguientes dotaciones:

- 54.340,51 m<sup>2</sup> de uso deportivo.
- 5.332,72 m<sup>2</sup> de SIPS.
- 228.987,92 de espacios libres.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.M.2

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.M.2

Ubicación Matalascañas  
 Denominación Paseo Parque Dunar  
 Clase de Suelo No Urbanizable  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema general de espacios libres.

OBJETIVOS

Ordenar el espacio litoral que discurre entre el paseo marítimo de Matalascañas y el Parque Natural de Doñana, recuperando el espacio degradado.

La regeneración ambiental será el principal objetivo de esta actuación, debiendo eliminar las construcciones ilegales existentes en el DPMT (casas de pescadores).

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 178.517,59  
 Uso Espacio libre  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

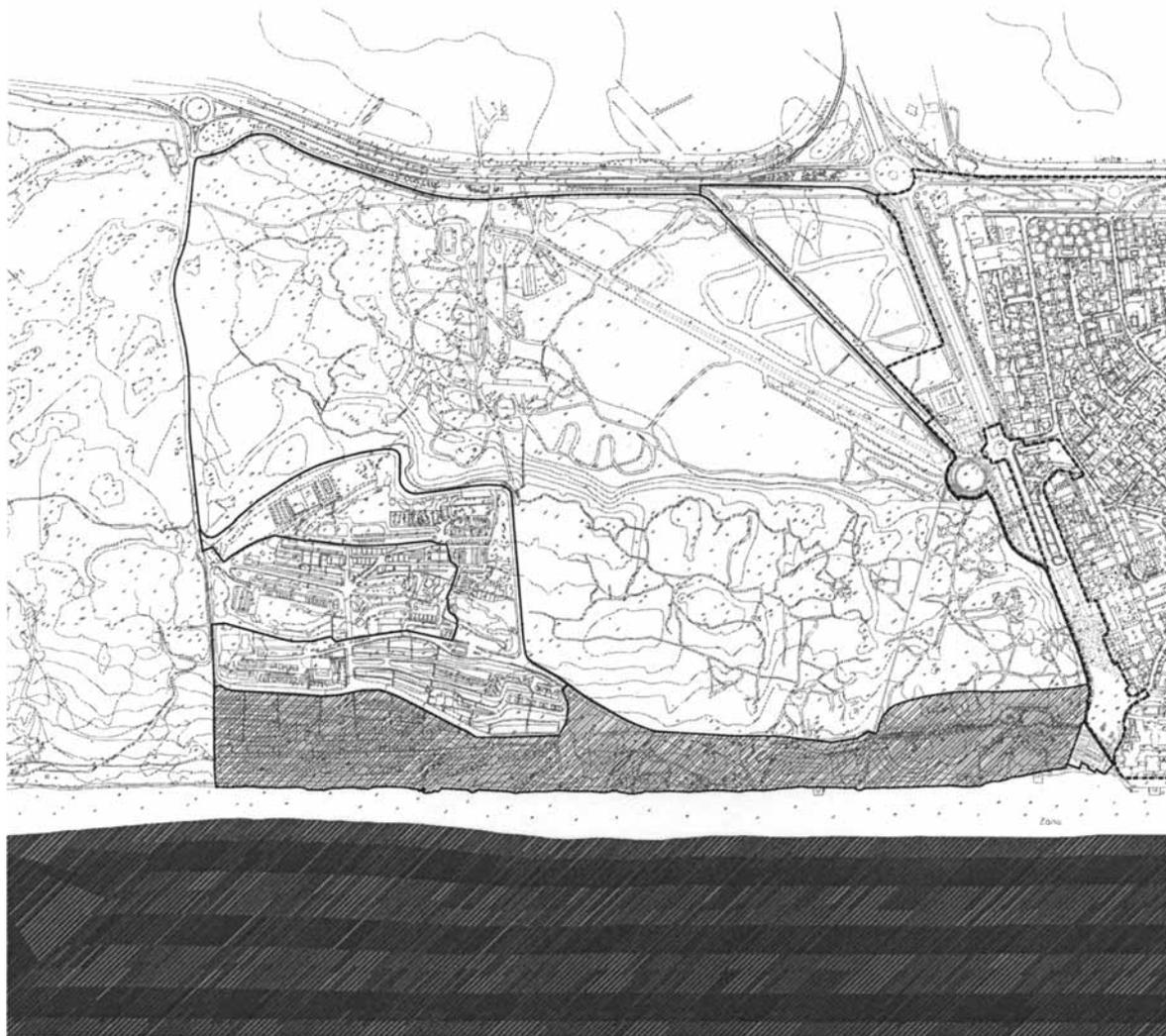
Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

La ordenación deberá estar integrada con el frente del acantilado y articular el balcón del Atlántico con el acceso a la playa en el borde del Parque Dunar. Así mismo la ordenación tendrá que tener en cuenta la mejora del acceso al litoral.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.M.3

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.M.3

Ubicación Matalascañas  
 Denominación Aparcamientos Parque Dunar  
 Clase de Suelo No Urbanizable  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema general de equipamientos.

OBJETIVOS

Ordenar el espacio incluido en el sistema general de equipamientos con objeto de obtener una mayor capacidad de estacionamiento.  
 También se potenciará este espacio como contenedor de equipamientos lúdicos recreativos relacionados con el turismo de la naturaleza.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 58.039,23  
 Uso Equipamiento  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0,02

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Se deberá propiciar la obtención de un espacio que sirva de transición entre el espacio urbano y el medio natural.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.M.4

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.M.4

Ubicación	Matalascañas
Denominación	Paseo Nueva Matalascañas
Clase de Suelo	Urbano y No Urbanizable
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema general de espacios libres.

OBJETIVOS

Ordenar el espacio frontera existente entre el núcleo de Matalascañas y el Parque Nacional de Doñana, regenerando la flora autóctona y las dunas de un ámbito degradado ambientalmente.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	157.541,61
Uso y Tipología Pormenorizada	Espacio libre
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Pública
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

La ordenación asumirá la condición del suelo sobre el que actúa. En el suelo urbano podrá plantear una ordenación propia del suelo urbano consolidado sin obviar el lugar especial en el que se plantea la actuación. Los valores ambientales deberán prevalecer sobre cualquier otro planteamiento.

Así mismo la ordenación tendrá que tener en cuenta la mejora del acceso al litoral.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.M.5

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.M.5

Ubicación Matalascañas  
 Denominación Puerta Norte  
 Clase de Suelo No Urbanizable  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema general de espacios libres.

OBJETIVOS

Ordenar el espacio litoral que discurre entre el paseo marítimo de Matalascañas y el Parque Natural de Doñana, recuperando el espacio degradado.

La regeneración ambiental será el principal objetivo de esta actuación, debiendo eliminar las construcciones ilegales en el DPMT.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 3.433,38  
 Uso Espacio libre  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

La ordenación deberá estar integrada con el frente del acantilado y deberá articular el balcón del Atlántico con el acceso a la playa en el borde del Parque Dunar. Así mismo la ordenación tendrá que tener en cuenta la mejora del acceso al litoral.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.M.6

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.M.6

Ubicación Matalascañas  
 Denominación Parque Dunar II  
 Clase de Suelo No Urbanizable  
 Instrumento de Desarrollo Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Sistema general de equipamientos.

OBJETIVOS

Adecuar el espacio del Parque Dunar a su función de espacio frontera entre el núcleo urbano y el medio natural. Este espacio debe resolver parte de las deficiencias del equipamiento urbano de Matalascañas y convertirse en una actuación viable desde las perspectivas económica, ambiental y social.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m<sup>2</sup>) 136.503,01  
 Uso Equipamiento y turismo de naturaleza  
 Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) 0,01

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

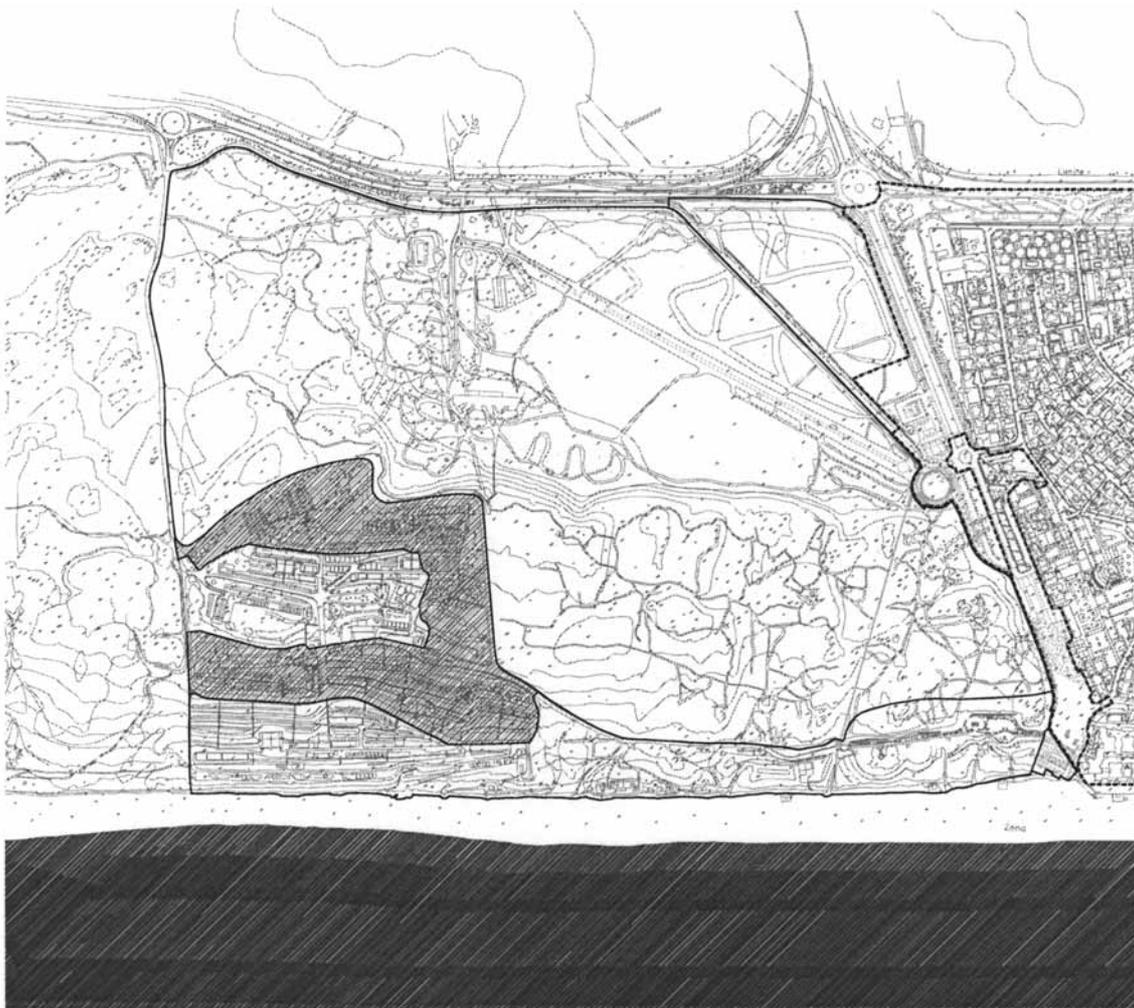
Sistema General adscrito al área de reparto (m<sup>2</sup>) -  
 Titularidad Pública  
 Iniciativa Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

La ordenación deberá hacer prevalecer los aspectos ambientales. Quedarán prohibidos los usos inadecuados y hoteles. Serán usos compatibles todos los relacionados con la difusión del turismo y la protección del territorio.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



**PLAN ESPECIAL LA MEDIANA**

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.Me1**

Ubicación	Territorio/Poblado forestal
Denominación	La Mediana
Clase de Suelo	Sistema General
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

**USO GLOBAL**

Dotacional.

**OBJETIVOS**

Plantear un sistema general de equipamientos innovadores desde la perspectiva ambiental.

**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	131.371,24
Uso	Equipamiento turístico de protección y difusión territorial de carácter forestal
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,1

**PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Administración Autonómica
Iniciativa	Pública

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES**

Deben prevalecer las determinaciones derivadas del Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística y ser asumidas las medidas correctoras del EIA.

**OBSERVACIONES**

Es un sistema General de Equipamiento Turístico de protección y difusión territorial de carácter forestal que debe servir de apoyo a las actuaciones turísticas de los poblados forestales.

Espacio incluido en el catálogo de bienes y espacios protegidos con el nivel de protección 3.

**SITUACIÓN S/E**



PLAN ESPECIAL CABEZUDOS

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.Ca1

Ubicación	Territorio/Poblado forestal
Denominación	Parque de Cabezudos
Clase de Suelo	Sistema General
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Espacio libre.

OBJETIVOS

Plantear un sistema general de espacios libres innovadores desde la perspectiva ambiental, que sirva para articular este núcleo con el medio ambiental.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (Ha)	4,95
Uso	Sistema general de espacios libres de carácter forestal
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Administración Autonómica
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Deben prevalecer las determinaciones derivadas del Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística y de ser asumidas las medidas correctoras del EIA.

Dado que ambos poblados carecen de la correspondiente urbanización, el planeamiento de desarrollo de los mismos y en su caso los correspondientes proyectos de ejecución de las distintas redes deberán ser informados por esta Delegación con carácter previo a su ejecución, de modo que se establezcan cuantas medidas de corrección y protección se estimen oportunas. Respecto de lo anterior, se prestará especial atención a la realización de cualquier modificación, mejora o alteración de las actuales vías de comunicación a través de las que se acceden a los mismos, dada la alta incidencia sobre las poblaciones de lince por atropello que se registran en la actualidad. Las depuradoras de ambos poblados deberán estar en funcionamiento con carácter previo a la utilización de las plazas hoteleras propuestas en cada uno de ellos

OBSERVACIONES

Es un Sistema General de espacios libres de carácter territorial que debe servir de apoyo a las actuaciones turísticas de los poblados forestales.

SITUACIÓN S/E



**PLAN ESPECIAL BODEGONES**

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.B1**

Ubicación	Territorio/Poblado forestal
Denominación	Parque de Bodegones
Clase de Suelo	Sistema General
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

**USO GLOBAL**

Espacio libre.

**OBJETIVOS**

Plantear un sistema general de espacios libres innovadores desde la perspectiva ambiental, que sirva para articular este núcleo con el medio ambiental.

**CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN**

Superficie bruta (Ha)	10,57
Uso	Parque equipado de carácter forestal
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0

**PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Administración Autonómica
Iniciativa	Pública

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES**

Deben prevalecer las determinaciones derivadas del Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística y de ser asumidas las medidas correctoras del EIA.

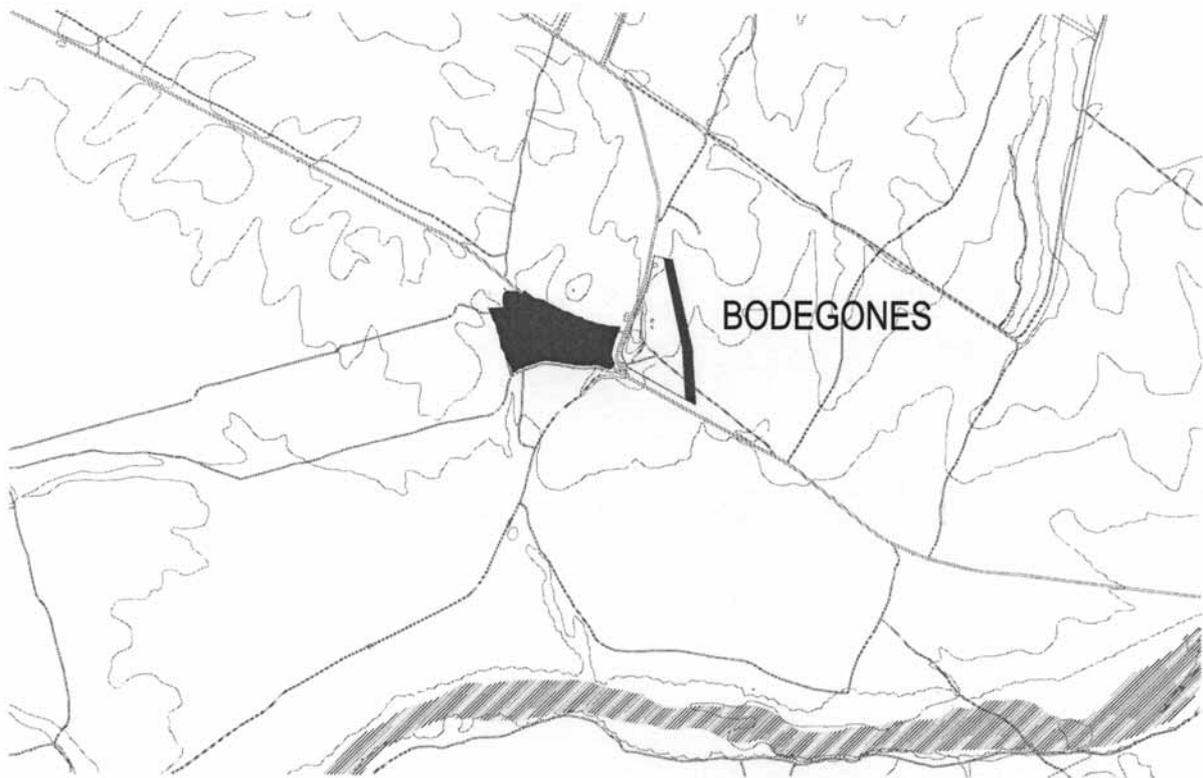
Dado que ambos poblados carecen de la correspondiente urbanización, el planeamiento de desarrollo de los mismos y en su caso los correspondientes proyectos de ejecución de las distintas redes deberán ser informados por esta Delegación con carácter previo a su ejecución, de modo que se establezcan cuantas medidas de corrección y protección se estimen oportunas. Respecto de lo anterior, se prestará especial atención a la realización de cualquier modificación, mejora o alteración de las actuales vías de comunicación a través de las que se acceden a los mismos, dada la alta incidencia sobre las poblaciones de linces por atropello que se registran en la actualidad.

Las depuradoras de ambos poblados deberán estar en funcionamiento con carácter previo a la utilización de las plazas hoteleras propuestas en cada uno de ellos.

**OBSERVACIONES**

Es un Sistema General de espacios libres de carácter territorial que debe servir de apoyo a las actuaciones turísticas de los poblados forestales.

**SITUACIÓN S/E**



PLAN ESPECIAL P.E.T.12

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.T.12

Ubicación	I
Denominación	El Porretal
Clase de Suelo	No urbanizable del hábitat rural diseminado
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de conservación y mejora del hábitat rural diseminado

USO GLOBAL

OBJETIVOS

La delimitación incluye suelos que constituyen el soporte físico de asentamientos rurales diseminados vinculados a la actividad agropecuaria cuyas características procede preservar.

El plan deberá ordenar este espacio y plantear las medidas que reduzcan su impacto sobre el medio natural, asegurando la convivencia de este asentamiento con los valores patrimoniales.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	2.802.552,73
Uso	-
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,1

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	-
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Propiciar la puesta en valor del patrimonio cultural.  
Dotar al ámbito de una estructura coherente y eficiente.  
Dotar al espacio de infraestructuras energéticas renovables.

OBSERVACIONES

SITUACIÓN S/E



PLAN ESPECIAL P.E.A.16

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA P.E.A.16

Ubicación	Almonte
Denominación	Puerta Doñana
Clase de Suelo	Sistema General
Instrumento de Desarrollo	Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística

USO GLOBAL

Equipamientos y Espacios libres.

OBJETIVOS

Plantear un sistema general de equipamientos innovadores desde la perspectiva ambiental.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

Superficie bruta (m <sup>2</sup> )	411.068,10
Uso	Equipamiento turístico de protección y difusión territorial
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,1

PROGRAMACIÓN. GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Sistema General adscrito al área de reparto (m <sup>2</sup> )	-
Titularidad	Privada
Iniciativa	Pública

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Deben prevalecer las determinaciones derivadas del Plan Especial de ordenación y adecuación paisajística y del Estudio de Impacto Ambiental.

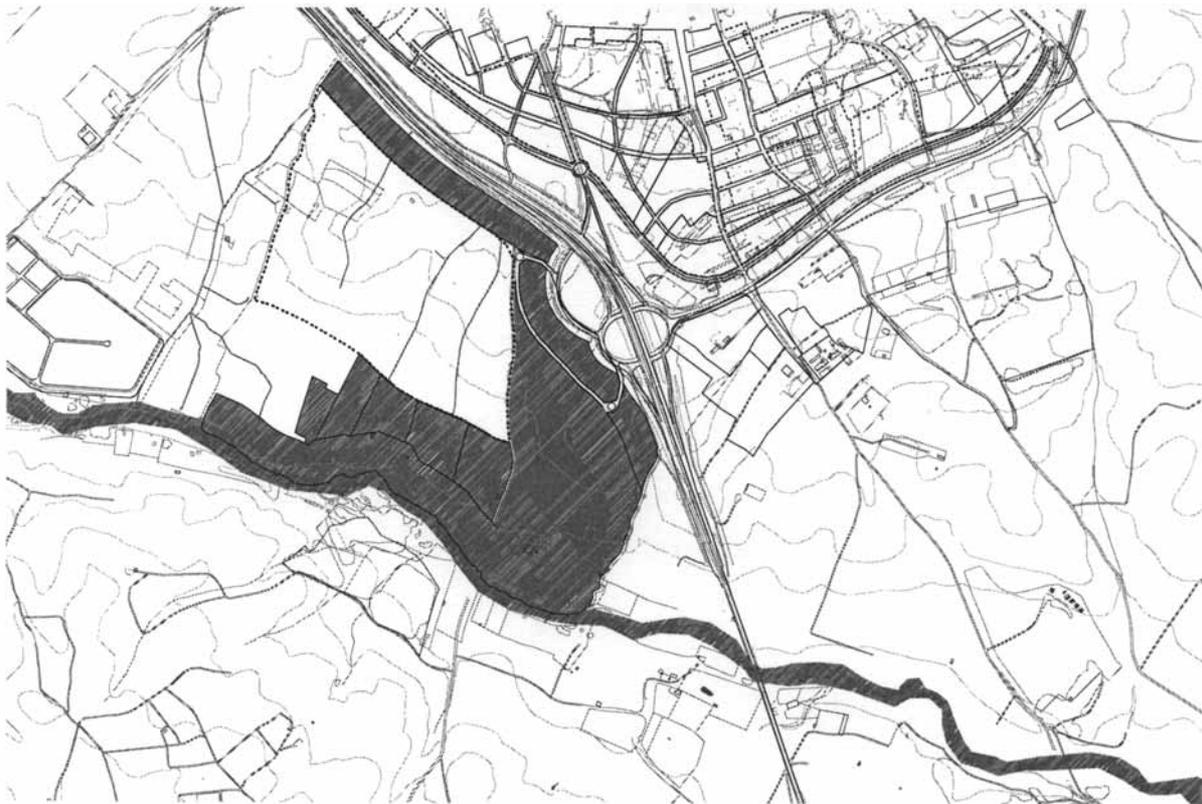
Este plan especial tendrá que asumir la apertura de viario AVT2 según las directrices de la Junta de Andalucía.

OBSERVACIONES

Sistema general de espacios libres (SGA2a): 49.787,62 m<sup>2</sup>, (SGA2b): 114.502,15 m<sup>2</sup> y (SGA2c): 39.555,58 m<sup>2</sup>.

Sistema general de equipamientos (SGA7a): 131.943,01 m<sup>2</sup>, (SGA7b): 20.953,28 m<sup>2</sup>, (SGA7c): 17.368,58 m<sup>2</sup>, (SGA7d): 14.178,12 m<sup>2</sup>, (SGA7e): 13.911,77 m<sup>2</sup> y (SGA7f): 8.867,99 m<sup>2</sup>.

SITUACIÓN S/E

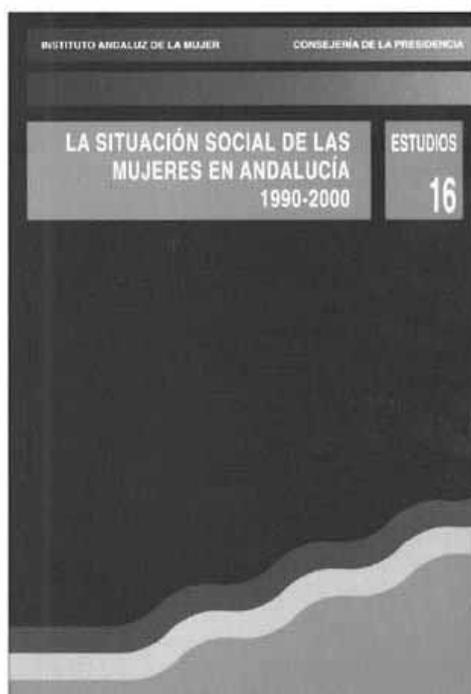


Huelva, 14 de diciembre de 2007.- El Delegado, Gabriel Cruz Santana.

## PUBLICACIONES

### **Título: La Situación Social de las Mujeres en Andalucía 1990 - 2000**

Coordinadores: Fernando Aguiar  
Isabel García  
Manuel Pérez Yruela



#### CONTENIDO:

Estudio sobre la evolución de la situación de las mujeres andaluzas a lo largo de la última década del siglo XX en los ámbitos de la demografía, la familia, la educación, la salud, el empleo, el trabajo doméstico, la esfera pública y la violencia de género.

**Realización y edición:** Instituto Andaluz de la Mujer

**Año de edición:** 2001

**Distribuye:** Servicio de Publicaciones y BOJA

**Pedidos:** Servicio de Publicaciones y BOJA

Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA

También está a la venta en librerías colaboradoras

**Forma de pago:** El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

**P.V.P.:** 6,40 € (IVA incluido)

## PUBLICACIONES

**Título: Liderazgo Político de Mujeres**

Desde la Transición hacia la Democracia Paritaria

**Autora:** María F. Sánchez Hernández



**Realización y edición:** Instituto Andaluz de la Mujer

**Año de edición:** 2003

**Distribuye:** Servicio de Publicaciones y BOJA

**Pedidos:** Servicio de Publicaciones y BOJA

Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA

También está a la venta en librerías colaboradoras

**Forma de pago:** El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

**P.V.P.:** 11,69 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63