

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

ORDEN de 28 de agosto de 2009, por la que se aprueba el Plan de Usos de los espacios portuarios de la Ría del Piedras.

Por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía se ha elaborado el Plan de Usos de los espacios portuarios de la Ría del Piedras, ajustándose en su tramitación a los criterios de procedimiento establecidos en el artículo 9 y siguientes de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

Se ha cumplimentado trámite de información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 252, de 20 de diciembre de 2008, de conformidad con lo establecido en el apartado cuarto del indicado artículo 9 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre; y asimismo, conforme a este precepto, se ha solicitado informe sobre el Plan de Usos a los Ayuntamientos de Cartaya y Lepe, a la Delegación Provincial de Huelva y a la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, a la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, a la Consejería de Cultura, a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, y a la Consejería de Agricultura y Pesca.

Asimismo, se ha recabado con fechas 15, 16 y 17 de diciembre de 2008, informe de la Delegación del Gobierno en Andalucía, de Capitanía Marítima y de la Demarcación de Costas.

Del resultado de todo ello se han presentado diversas alegaciones y han sido emitidos diversos informes por las Administraciones afectadas. Los referidos Informes son emitidos en sentido favorable.

Finalmente, el referido Plan de Usos ha sido sometido a evaluación ambiental de planes y programas conforme a la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, habiendo sido suscrita conjuntamente por la Consejería de Medio Ambiente y la Agencia Pública de Puertos de Andalucía con fecha 15 de junio de 2009 la Memoria Ambiental.

El Consejo de Administración de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, en su sesión de 22 de julio de 2009, aprobó la Propuesta del Plan de Usos de los espacios portuarios de la Ría del Piedras, acordando su elevación a esta Consejería para su aprobación definitiva en su caso, órgano

competente en virtud de lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre.

De conformidad con lo previsto en la normativa de regulación, los Planes de Usos de los espacios portuarios tienen por objeto establecer los usos previstos para cada una de las diferentes zonas del puerto. Reuniendo el de Usos de los espacios portuarios de la Ría del Piedras el contenido mínimo legalmente previsto, y de acuerdo con las facultades conferidas por el artículo 9 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, esta Consejería de Obras Públicas y Transportes,

HA DISPUESTO

Único. Aprobación del Plan de Usos de los espacios portuarios de la Ría del Piedras.

Se aprueba el Plan de Usos de los espacios portuarios de la Ría del Piedras, de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley 21/2007 de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme a lo establecido en los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 28 de agosto de 2009

ROSA AGUILAR RIVERO
Consejera de Obras Públicas y Transportes

Í N D I C E

MEMORIA INFORMATIVA
MEMORIA AMBIENTAL
MEMORIA DE ORDENACIÓN

PLANOS
ANEJOS

▶ MEMORIA INFORMATIVA ▼

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA

1. Objeto del documento
2. Antecedentes
3. Situación actual de la zona de servicio
4. Entorno y relación con el entorno urbano
5. Ordenación Territorial

1. Objeto del documento

El objeto del Plan de Usos es establecer la ordenación funcional del puerto natural de la Ría del Piedras, en los términos municipales de Lepe y Cartaya (Huelva), de acuerdo con el art. 9 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

A tal efecto, el documento recoge:

- a. La delimitación física del actual recinto portuario**, que se asienta sobre el dominio público marítimo-terrestre adscrito para función portuaria de acuerdo con el acta suscrita con fecha 11 de mayo de 2004 por la Dirección General de Costas y la Empresa Pública de Puertos de Andalucía.
- b. La asignación de usos para los diferentes espacios que compondrán la zona de servicio portuario**, que en este caso incluyen las cinco instalaciones existentes en la ría del Piedras
- c. La justificación de la necesidad o conveniencia de los usos previstos**, puesto que la Ría del Piedras debe ser soporte de funciones portuarias de carácter pesquero y deportivo, acogiendo igualmente el transporte público de pasajeros, así como usos complementarios a los anteriores.

En este sentido, es oportuno señalar que tanto en El Terrón como en El Rompido se ha desarrollado tradicionalmente la actividad pesquera, debiendo adecuarse sus dotaciones a la situación actual y previsiones de evolución del sector pesquero con el objeto de optimizar el uso de los bienes de dominio público marítimo-terrestre adscritos a la Comunidad Autónoma para función portuaria.

En este orden de cosas, en los últimos años en la Ría del Piedras se ha venido desarrollando una función recreativa que se hace necesario ordenar y consolidar con el objeto de dar respuesta a la pujanza de la práctica náutico-recreativa en el poniente onubense que encuentra su encaje preferente en la ampliación de las infraestructuras portuarias existentes, atendiendo a la necesaria compatibilidad ambiental de las mismas.

La función portuaria de carácter pesquero y deportiva encuentra además soporte en el modelo de ordenación territorial desarrollado por el plan de Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva, aprobado mediante Decreto 130/2006 de 27 de junio.



2. Antecedentes

Los espacios portuarios de **El Terrón y El Rompido** fueron transferidos por el Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante el R.D. 3.137/1983 de 25 de agosto. Conforme a lo establecido en el apartado E.2. del anexo I, el 8 de marzo de 1996 fueron suscritos, por la Dirección General de Costas y la Empresa Pública de Puertos de Andalucía acta y plano de entrega y recepción, donde se adscribía el dominio público marítimo-terrestre correspondiente a las zonas de servicio de los Puertos de El Terrón y El Rompido.

Con fecha 11 de mayo de 2004 se suscribe por la Directora Gerente de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía y el Jefe del Servicio Provincial de Costas en Huelva, acta y plano de adscripción del dominio público marítimo-terrestre con destino a la configuración de la Zona de Servicio de la Ría del Piedras, que incluye los puertos que ya habían sido traspasados de El Terrón y El Rompido, así como la canal de acceso, la desembocadura del Piedras, y las porciones de dominio público necesarias para desarrollar el resto de instalaciones náutico-deportivas previstas en la Ría del Piedras.

Como instrumento básico para la ordenación del dominio marítimo-terrestre adscrito para uso portuario, corresponde a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía la redacción del Plan de Usos de los Espacios Portuarios de la Ría del Piedras, de acuerdo con la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

Este documento ha sido sometido a evaluación ambiental de planes y programas conforme a la Ley 7/2007 de 9 de julio, Ley de Gestión integrada de la Calidad Ambiental. Es por ello que con fecha 21 de Diciembre de 2007 se presentó un avance del Plan a la Consejería de Medio Ambiente, comunicando ésta mediante Documento de Referencia de fecha 8 de abril de 2008 el alcance del preceptivo Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan.

Una vez redactada la versión Preliminar del Plan de Usos y su correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, fue sometido a información pública, así como se realizó la solicitud de informes a las distintas administraciones, siendo publicado en BOJA de 20 de diciembre de 2008.

Una vez finalizado el plazo de información pública, procede en este momento la redacción de la Versión Definitiva del Plan, que va acompañada de la citada Memoria Ambiental, para su aprobación, una vez analizados los informes y alegaciones recibidos e introducidas las modificaciones correspondientes a la estimación de los mismos.

3. Situación actual de la zona de servicio

• **Localización geográfica**

Los espacios portuarios de La Ría del Piedras se localizan en el río Piedras, que separa los términos municipales de Cartaya y Lepe, colindando en algunos de sus tramos con el **Paraje Natural de las Marismas del Río Piedras y Flecha de El Rompido**, carente de normativa ambiental específica, incluido en el apartado 47 del Anexo I de la Ley 2/1989.



"47. Marismas del Río Piedras y Flechas del Rompido.

Norte. Desde el puente de la Tavorona sobre el río Piedras siguiendo la línea del ferrocarril Ayamonte-Gibraltón, hasta el km. 22.

Este. Desde aquí en línea recta hasta el km. 678 de la CN-437, desde este punto también en línea recta, hasta la casa del Puntal, sigue el límite por la zona inundable en pleamar viva equinoccial del caño de la Rivera, río Piedras, estero de las Tejeras, estero del Carbón, y marismas de San Miguel, hasta el camino de la Banda del Pinar, continúa bordeando la parte norte de la laguna de las Borreras hasta el caño de Tendal.

Sur. Desde la desembocadura del caño anterior, en dirección oeste, por la zona sur de la isla del Vinagre hasta su extremo occidental, cruza en dirección sur hasta la margen derecha del río Piedras la cual se sigue hasta el final de la desembocadura, continuando en dirección oeste por la línea de playa Nueva Umbría, hasta un punto situado, a 600 m. al este de la prolongación imaginaria de la carretera del Terrón a la playa. Desde este punto en dirección norte y en línea recta hasta la zona de contacto de las Marismas del Catalán.

Oeste. Desde el punto anterior, por la parte sur de las Marismas del Catalán, hasta el Terrón. Desde aquí, sigue la zona inundable en mareas vivas equinocciales del arroyo del Fraile. Marismas del Prado y del Piedras hasta conectar con el punto inicial en el Puente de Tavorona.

Superficie aproximada: 2.530 Ha.

Términos municipales: Cartaya y Lepe."



Agencia Pública de Puertos de Andalucía
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

• **Antecedentes históricos**

En la época romana ya se tienen noticias de la existencia de un puerto en esta localización, pues la actividad económica de la zona se vinculaba a la explotación de recursos pesqueros con la construcción de varias factorías de salazones.

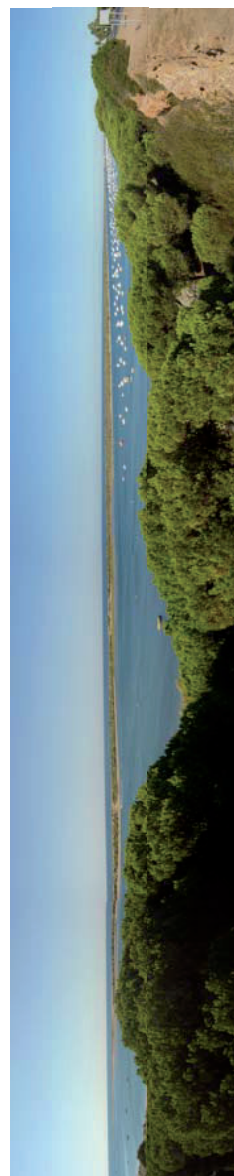
Esa tradición portuaria se ha prolongado en el tiempo, contribuyendo Lepe a las expediciones de la época colombina. Está documentado, además, que la expedición del descubridor D. Juan Díaz de Solís rumbo al Río de la Plata salió del puerto del Terrón.

Con el paso del tiempo y debido a los depósitos de arena, el puerto se ha ido alejando de la salida natural al mar. El río Piedras sigue siendo la frontera entre los municipios de Lepe y Cartaya pero la desembocadura del río, que en la época colombina estaba a 1 milla del Terrón, actualmente se encuentra a 5 hacia levante, creándose una península (flecha del Rompido) catalogada como Paraje Natural.

La flecha plantea serios problemas de navegabilidad por los bajos de arena móviles y ha originado que poco a poco la importante flota pesquera que operaba en El Terrón se haya trasladado a otros puertos.



Vista de la Ria del Piedras a comienzos de los años 90

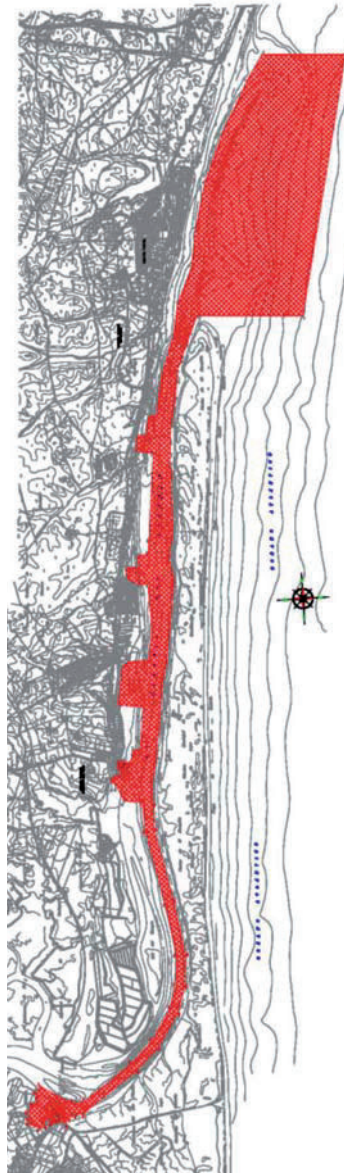


Desembocadura de la Ria del Piedras

MEMORIA INFORMATIVA

• **Zona de servicio portuario**

La zona de servicio como espacio funcional es determinada por el Plan de Usos y se asienta sobre el dominio público marítimo-terrestre adscrito para función portuaria de acuerdo con el acta suscrita con fecha 11 de mayo de 2004 por la Dirección General de Costas y la Empresa Pública de Puertos de Andalucía.



Dominio Público Adscrito

Esta superficie comprende:

- La zona intermareal y sumergida desde la Punta del Gato hasta el Bajo de Levante, donde se produce la desembocadura del Río Piedras.
- La lámina de agua existente desde la Punta del Gato hasta el Puerto del Terrón, delimitada lateralmente por las líneas de bajamar en ambas márgenes del río Piedras.
- Suelos y espacios terrestres vinculados con la infraestructura portuaria de El Terrón (Lepe) y El Rompido (Cartaya), y previsiones para nuevas instalaciones portuarias.

La actividad pesquera tradicionalmente localizada en los puertos de El Terrón y El Rompido ha ido cediendo protagonismo a la actividad náutica recreativa, ascendiendo de forma progresiva el número de embarcaciones fondeadas en toda la ría, hasta superar las 2.000 embarcaciones como se desprende del estudio de la secuencia de fotografías aéreas realizado por el Instituto Cartográfico de Andalucía.

Asimismo, es una zona donde acuden embarcaciones, en tránsito, de hasta 15 metros principalmente abanderadas en el extranjero, a pesar de la dificultad que tiene el paso de la barra.

Esta actividad es debida en gran medida a la prestación de servicios y las oportunidades de ocio ofertadas que se complementan con las ayudas para superar las dificultades que plantea la barra.

Así pues, en esta zona de servicio se localizan cinco ámbitos con actividad portuaria claramente definida que se corresponden con los puertos de **El Terrón** y **El Rompido**, y las instalaciones existentes en la **Punta de La Barreta**, **San Miguel-Los Pinos** y **Nuevo Portil-Caño de La Culata**, que pasamos a describir a continuación.

Puerto de El Terrón

• **Acceso y Comunicaciones**

La instalación portuaria del Terrón se encuentra en el término municipal de Lepe. Es la única instalación que se ubica en la margen derecha de la Ría, en el meandro al oeste de la desembocadura.



El acceso al Puerto de El Terrón se realiza a través del viario paralelo a la costa A-5055 que procede de La Antilla, o a través de la HU-3301 que lo comunica con Lepe. El puerto de El Terrón se encuentra en las proximidades de la Aldea La Bella, rodeado por el núcleo urbano de "El Terrón" distante de Lepe unos 4 km, en el que predominan edificios industriales, que recientemente están siendo adaptados para usos terciarios.

• **Disposición de la zona de servicio**

La zona de servicio portuario se extiende en una superficie total aproximada de 7 Ha, correspondiendo en la configuración actual del puerto 2/3 de su superficie a espacios terrestres útiles y 1/3 a agua.

La delimitación del dominio público marítimo terrestre, soporte natural de la infraestructura portuaria refleja una situación de tensión con el parcelario que con frecuencia da lugar a conflictos por posesión indebida de particulares.

Respecto a las infraestructuras existentes, el único muelle (de ribera) data de los años 40, ampliándose "aguas abajo" en los años 80 y construyéndose la actual explanada de rederos. Los cuartos de armadores datan de los años 70 y una segunda pastilla de los mismos se construyó a mediados de los 80. Es en esta época cuando más actividad tuvo el puerto pues se dragó la barra del río Piedras y se instalaron en ese puerto diversas depuradoras de moluscos.

Una vez transferido el puerto, a finales de los noventa se urbaniza una parcela de cerca de 1 Ha que está dentro de la zona de servicio portuario pero alejada del muelle alrededor de 500 m. Recientemente se ha procedido a la construcción de 14 nuevos cuartos de armadores y un almacén.

En el año 2003 se tramita concesión administrativa a favor del Ayuntamiento de Lepe para la instalación de pantalanes para la flota deportiva, y en mayo de 2004 se adscribe desde la administración central toda la lámina de agua del río Piedras así como terrenos de marismas limitrofes con el puerto de El Terrón.

Actualmente la principal actividad del puerto es la prestación de servicios a la flota deportiva y talleres auxiliares. En cuanto a las actividades desarrolladas en el espacio portuario cabe considerar dos áreas de usos claramente diferenciados:

Esta instalación queda enmarcada en una zona de marismas, incluidas dentro del espacio natural protegido del Paraje Natural del Río Piedras y Flecha del Rompido, que hace que resulte difícil su conexión directa con la margen izquierda si no es por vía fluvial.



Instalación portuaria El Terrón

MEMORIA INFORMATIVA

1. Instalaciones destinadas al uso pesquero: son las instalaciones fundamentales del puerto, ya que éste nació como puerto pesquero. El puerto es base de embarcaciones de pesca artesanal, como se puede apreciar en los usos actuales del mismo: explanada para acopio y reparación de redes, cuartos de armadores, rampa de varada y muelle de uso exclusivo pesquero.



Edificaciones de la zona pesquera

2. Instalaciones destinadas al uso náutico recreativo. La A.D.N. del Terrón es concesionaria del pantalán para uso deportivo existente en el puerto. Este pantalán lleva asociada una zona en tierra de 274 m2 para garantizar el acceso terrestre.

- Además de los anteriores, en el puerto existen otras edificaciones destinadas a distintos usos:
- Una piscifactoría abandonada, de la que sólo queda una piscina de cría.
 - Un aula del mar, empleada para exposiciones relacionadas con la fauna y flora local, actualmente vacía de contenido.
 - Rampa de varada pública y varadero
 - Grúa de 5 toneladas en la zona pesquera
 - Talleres
 - Taller náutico fuera de la zona de servicio portuario
 - Recogida de aceites usados en contenedores especiales junto a la estación de combustible abandonada.



Vista de la zona norte del Puerto de El Terrón donde se desarrolla actualmente la actividad náutico-deportiva

ESQUEMA FUNCIONAL ACTUAL



• **Actividad portuaria**

Pesca

La única actividad pesquera desarrollada en la actualidad en El Terrón se basa en los cuatro barcos del arte de "risc'hio" o draga hidráulica que diariamente solicitan conduce para el puerto de Isla Cristina y capturan chirría.

Hace más de diez años, la flota predominante era la de arrastre pero la falta de calado de la desembocadura del Río Piedras obligó a su desplazamiento a Huelva y otros puertos. De hecho, en Lepe siguen censados más de 20 barcos de arrastre de los cuáles tres venden en Isla Cristina, dos en Punta Umbría y los 15 restantes en Huelva.

Las características más importantes de la flota pesquera se recogen en el siguiente cuadro:

	ESLORA [m]	MANGA [m]	ARQUEO GT
Valores medios	8,5	2,4	10
Valores máximos	24,9	6,0	88
TOTAL	963,9	268,9	1130

Los puertos pesqueros más cercanos son Isla Cristina y Punta Umbría.

Actualmente el puerto no dispone de lonja ni de fábrica de hielo dada la escasa actividad pesquera.

Náutica de recreo

La reducción de la actividad pesquera, ha propiciado la utilización del espacio portuario por la flota de recreo y por las actividades terciarias.

Existe una concesión administrativa otorgada a la Asociación Náutico Deportiva "El Terrón" que dispone de pantalanes flotantes para más de 60 embarcaciones de hasta 10 metros situada al Norte de la explanada.

La flota usuaria utiliza también fondeos aunque la pérdida de calados hace cada vez más pequeña la lámina de agua disponible para esta actividad.

La Agencia Pública de Puertos de Andalucía está construyendo en la actualidad en la zona sur del espacio portuario 132 puestos de atraque para una flota con eslora media de 8,8 metros, estando estimada su puesta en servicio para el primer semestre de 2009.

Varaderos e industria auxiliar

Existe una rampa de varada adosada al límite Norte de la explanada, que no dispone de medios para la varada, por lo que lo usuarios utilizan medios propios.

Ocupación del dominio público.

Las características principales de las autorizaciones y concesiones que actualmente se encuentran otorgadas en el puerto se detallan en los cuadros adjuntos:



Agencia Pública de Puertos de Andalucía
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

AUTORIZACIONES

Concepto	Titular	Fecha inicio	Fecha Fin	Superficie Tierra	Superficie Agua
TERRAZA EXTERIOR BAR	RODRIGUEZ CONTRERAS, MARIA	01/04/2006	31/03/2009	90,00	0,00
NAVE OFICINAS, ASEOS, ALMACÉN Y CONTROL	ASOCIACIÓN NÁUTICO-DEPORTIVA EL TERRÓN	1/11/2008	26/06/2010	104,94	0,00
DEPOSITO MATERIAL NÁUTICO DEPORTIVO	CLUB DE PIRAGÜISMO EL ZAMPULLÍN	15/06/2007	31/03/2009	65,00	0,00
ACCESO A RESTAURANTE	MORENO SANTANA, JUAN JOSE	01/07/2007	30/06/2010	20,00	0,00
NAVE TALLER REPARAC.MOTORES	TALLERES MECANÁNICO EL TERRÓN,SA	31/10/2008	30/06/2011	196,00	0,00

CONCESIONES

Concepto	Titular	Fecha inicio	Fecha Fin	Superficie Tierra	Superficie Agua
BARY TERRAZA "EL QUINTO"	RODRIGUEZ CONTRERAS, MARIA	17/10/1995	17/10/2010	175,90	0,00
PANTALANES PARA USO DEPORTIVO	ASOCIACIÓN NÁUTICO-DEPORTIVA EL TERRÓN	27/12/2003	26/06/2010	274,44	3674,00
CENTRO DE TRANSFORMACION	ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, SLU	22/02/1988	22/02/2018	35,02	0,00

Puerto de El Rompido.-

• **Acceso y Comunicaciones**

El puerto de El Rompido se encuentra en el Término Municipal de Cartaya, al pié del faro del mismo nombre. El puerto esta rodeado por el núcleo urbano de "El Rompido" distante de Cartaya unos 20 km, con un caserío vinculado inicialmente a residencia de pescadores, que recientemente está siendo adaptado para usos terciarios. El desarrollo urbanístico ha creado un nuevo entorno claramente vinculado a la segunda residencia y al turismo, cuyo eje de viario es la carretera A-5052 que discurre entre La Bota y "El Rompido", y desde aquí a Cartaya a través de la A-5053.



Instalación portuaria El Rompido

• **Disposición de la zona de servicio**

La zona de servicio portuario se extiende en una superficie total de 6,5 Ha, correspondiendo en la configuración actual del puerto 1 Ha a espacios terrestres útiles y 5,5 Ha a agua. Respecto a las infraestructuras existentes, consta de una explanada de 10.000 m2 situada entre el deslinde del dominio público marítimo terrestre y un tramo de escollera sensiblemente paralelo al eje de la ría del Piedras. Desde esta explanada y en dirección normal al eje de la ría discurre un pantalán de hormigón armado que en su extremo dispone de una línea de muelle al que se adosan dos módulos flotantes.

Sobre la explanada y pantalán se desarrollan las siguientes actividades: Una estación de suministro de combustible, un varadero con su rampa armada, una rampa, un taller de reparación de velas y 18 cuartos de armadores.

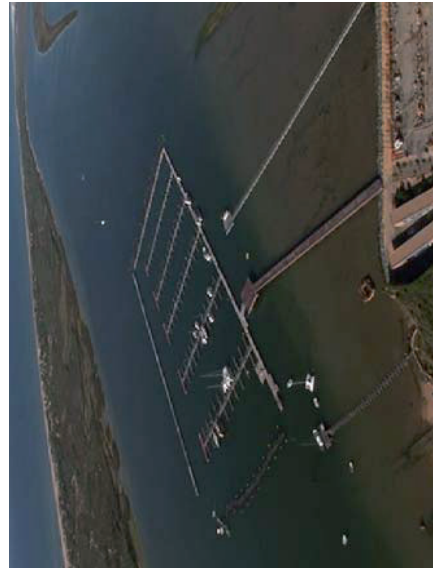
Cuenta con dos instalaciones claramente diferenciadas:

1) *Puerto de El Rompido*: instalaciones gestionadas directamente por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía y que consta de:

Explanada terrestre con aparcamiento en la zona de acceso al puerto, zona pesquera con cuartos de armadores y zona de varada con una rampa de uso público con una explanada anexa sin pavimentar.

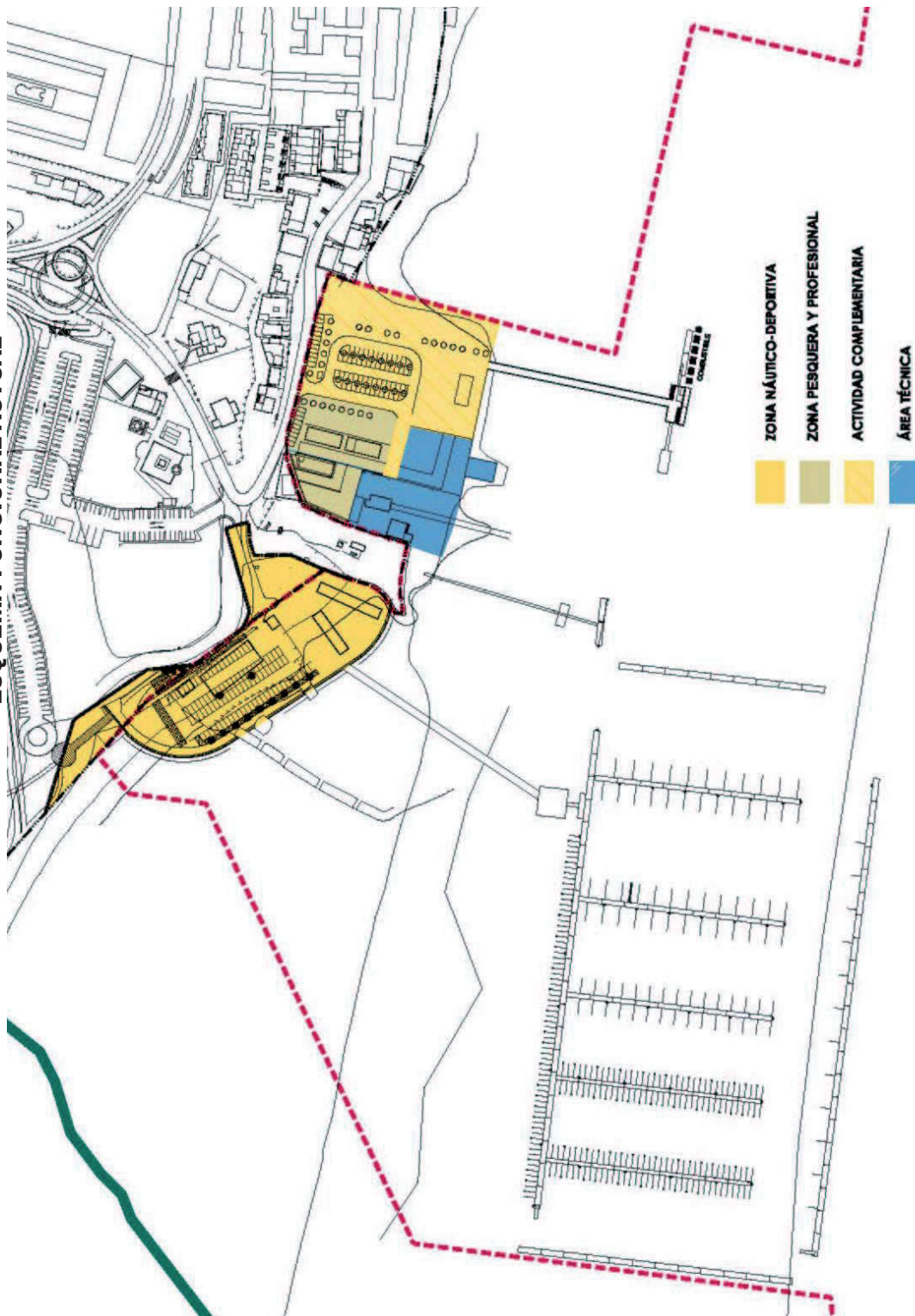
Pasarela fija de acceso al pantalán, con una estación de combustible en el nivel superior.

- 1) Instalación náutico-recreativa "**Marina el Rompido**", gestionada en régimen concesional, que dispone de los siguientes elementos:
 - Pasarela flotante de acceso desde la plataforma terrestre a los pantalanes.
 - Pantalanes de amarre flotantes.
 - Protecciones laterales y frontales de los pantalanes para reducir la acción de los oleajes producidos por viento y por el paso de las embarcaciones por el canal.
 - Servicio de acogida (aseos y duchas), agua potable, red eléctrica y alumbrado, saneamiento y pluviales, recogida de basuras, servicio contraincendios, información meteorológica, radio y T.V., telefonía y fax y el balizamiento de las instalaciones.



Instalación náutico-recreativa "**Marina El Rompido**"

ESQUEMA FUNCIONAL ACTUAL



Actividad portuaria

Pesca

Actualmente el puerto no dispone de lonja ni de fábrica de hielo dada la escasa actividad pesquera.

Hay seis embarcaciones pertenecientes a la asociación de armadores de Lepe, que muy de vez en cuando atracan en el muelle de El Rompido para descargar la pesca fresca y otras para descargar las redes, para cargar combustible o para hacer alguna reparación.

Los puertos pesqueros más cercanos son Isla Cristina y Punta Umbria.

Náutica de recreo

En mayo de 2005 fue otorgada concesión administrativa a Marina del Rompido S. A para construcción y explotación de 365 puestos de atraque en pantalanes flotantes.



Vista del acceso e instalaciones en tierra de la zona pesquera

Transporte de pasajeros

Esta actividad se desarrolla especialmente en la época estival con el transporte de viajeros a la flecha de El Rompido.



Transporte de pasajeros

Varaderos e industria auxiliar

Existe una instalación de varada en concesión administrativa adosada al límite de Poniente de la explanada.

Igualmente una rampa construida por la Administración, sin armar, se explota en régimen de concesión administrativa para pequeñas embarcaciones.



Títulos administrativos

Las características principales de las autorizaciones y concesiones que actualmente se encuentran otorgadas en el puerto se detallan en los cuadros adjuntos:

AUTORIZACIONES

Concepto	Titular	Fecha inicio	Fecha Fin	Superficie Tierra	Superficie Agua
INSTALACIÓN DE PANTALÁN EMBARQUE PASAJEROS	VIAJES TURÍSTICOS MARÍTIMOS FLECHAMAR, S.L.	01/01/2009	30/09/2011	298,00	0,00

CONCESIONES

Concepto	Titular	Fecha inicio	Fecha Fin	Superficie Tierra	Superficie Agua
INSTALACIÓN DEPORTIVA	MARINA DEL ROMPIDO, S.A.	28/06/2005	28/06/2025	10973,10	51868,10
SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PESQUERO + DEPORTIVO	SERVICIOS NAÚTICOS DE LA RÍA DEL PIEDRAS, S.L.	30/04/1999	29/04/2014	210,01	0,00
TALLER CONFECC./REPARC.VELAS	VELAS VOPSAI.S. S.L.L.	23/08/2001	22/08/2011	203,00	0,00
OCUP./EXPL.VARADERO Y PANTAL	VARADERO RIO PIEDRAS, S.A.	14/11/2001	13/11/2016	1476,11	591,42
VARADERO	NAÚTICA PORTIL, S.L.	08/02/2006	07/02/2016	642,20	0,00
CONVENIO APLICAC. TARIFA G-5	MARINA DEL ROMPIDO, S.A.	28/06/2005	28/06/2025	0,00	0,00

Instalaciones en la Punta de la Barreta

• **Acceso y Comunicaciones**

Estas instalaciones se ubican en el borde litoral frente a la Urbanización Punta Umbría, perteneciente a El Rompido, separado de ésta por un área de marismas.



Instalación náutica en la Punta de la Barreta

El acceso a las instalaciones se realiza por la A-5052 a su paso por la Urbanización Punta Umbría. El acceso lleva hasta las instalaciones por un camino pavimentado, sin señalización horizontal, que rodea la zona de marismas de la zona.



Acceso rodado desde la A-5052



Agencia Pública de Puertos de Andalucía
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

• **Disposición de la zona de servicio**

Respecto a las infraestructuras existentes, cabe diferenciar las siguientes zonas:

- *Instalaciones en tierra, donde se distingue la zona de uso común (zonas de aparcamiento, restauración, etc.) y el espacio destinado a la escuela de vela.*

Estas instalaciones se encuentran pavimentadas, ordenadas y señalizadas convenientemente. Existe control de acceso mediante barrera y valla delimitando los terrenos de la concesión.

Se disponen dos rampas de varada de hormigón. Fuera de la verja que delimita el espacio portuario existe una rampa de embarcaciones con un carrerón movido por un sistema de poleas, actualmente clausurada. Además, la instalación cuenta con una rampa de varada de menor anchura que la anterior para embarcaciones menores, en mal estado de conservación.

Existe asimismo un almacén para embarcaciones ligeras, y una zona dentro de la instalación para acopio de remolques en época estival y marina seca para depósito de embarcaciones el resto del año.

La zona de tierra cuenta con zonas de restauración, caseta de oficinas y servicios de red eléctrica y alumbrado, agua potable y recogida de basuras.



Escuela de vela, edificio de club náutico y edificio de servicios.



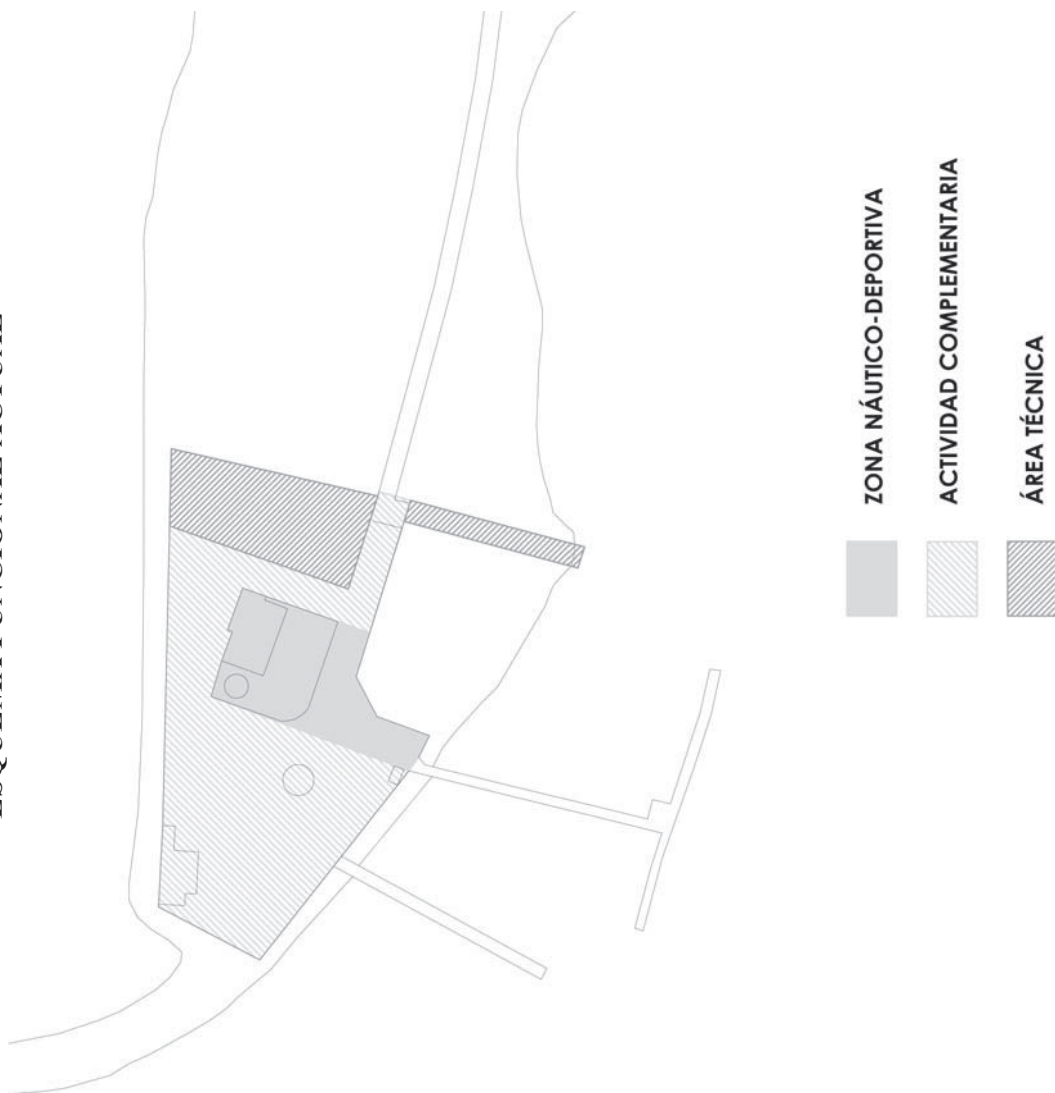
Acceso a las instalaciones desde tierra



Vista del pantalán fijo y la rampa de varada desde el límite suroeste de las instalaciones

MEMORIA INFORMATIVA

ESQUEMA FUNCIONAL ACTUAL

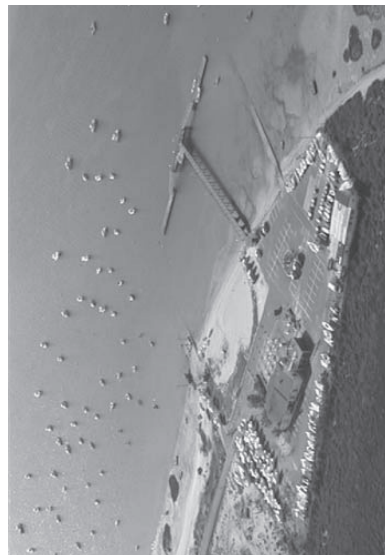


-Pantáián y áreas de fondeo libre organizado para embarcaciones asociadas.



Desarrollo de fondeos desde La Punta de la Barreta hasta las Instalaciones de San Miguel-Los Pinos

La instalación cuenta con un pantáián fijo de hormigón, apoyado sobre pilotes, a través del cual se accede a los pantáiánes flotantes mediante unas rampas móviles.



Instalación náutica en la Punta de la Barreta

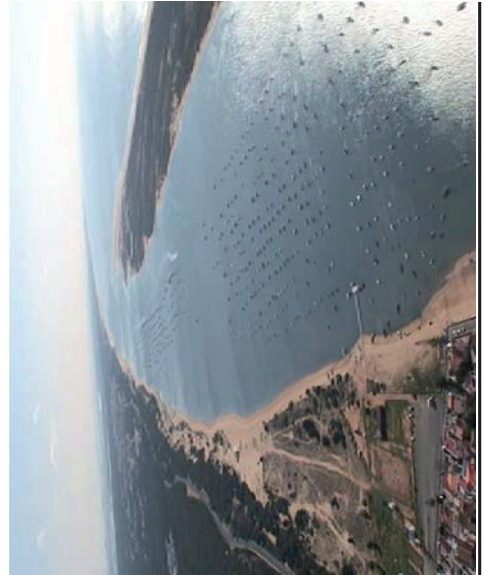
Instalaciones en San Miguel-Los Pinos.-

• **Acceso y Comunicaciones**

Las instalaciones de San Miguel-Los Pinos se encuentran en la margen izquierda de la ría, a una distancia de, aproximadamente, 1,3 Km de El Rompido y 3,8 Km de Nuevo Portil, a la salida de la urbanización Los Pinos, en un área no urbanizada sobre la playa de San Miguel.



Instalación náutica en San Miguel-Los Pinos



• **Disposición de la zona de servicio**

Se pueden distinguir tres zonas:

1) *Acceso a las instalaciones y aparcamiento*

El acceso a las instalaciones desde la A-5052 se realiza mediante un camino de tierra, sin pavimentar, exterior a la concesión. Es común con el acceso de la playa, así como la zona de aparcamiento.



Vistas del acceso a las instalaciones

Este área es común para los usuarios de las instalaciones, los de la playa de San Miguel y los residentes de la zona.

El acceso propiamente dicho a la instalación es un camino de tierra que lleva a una rotonda en el centro de los terrenos asociados a las instalaciones náutico-recreativas.

2) *Servicios en tierra*

Las instalaciones en tierra, al encontrarse en una zona no urbanizada y cimentadas sobre la propia playa, son muy sencillas.

Son casetas de madera que recogen los servicios básicos: restauración, oficinas de la asociación, aseos y casetas de boteros.

También se dispone de una zona reservada al aparcamiento de remolques en época estival y marina seca el resto del año.



Zona destinada al invernaje de embarcaciones

ESQUEMA FUNCIONAL ACTUAL



3) *Pantalán y áreas de fondeo*

La instalación cuenta con un área de fondeo libre organizado a la que se accede a través de un pantalán flotante. Para acceder al pantalán se dispone de una pasarela de madera apoyada sobre la playa.



Acceso al pantalán interrumpiendo la playa



Instalaciones en Nuevo-Portil-Caño de la Culata

• **Acceso y Comunicaciones**

Las instalaciones en Nuevo-Portil-Caño de la Culata se encuentran en una ladera de la margen izquierda de la ría, al pie de la carretera A-5052 en el camino entre Cartaya y El Rompido, entre San Miguel y la urbanización de Nuevo Portil, próximas a la desembocadura de la Ría (Punta del Gato).

• **Disposición de la zona de servicio**

Se trata de un paraje completamente natural, en zona de pinada, no urbanizado, por lo que las instalaciones se han adaptado a la topografía de la zona, sobre la arena (sin pavimento), presentando tres niveles:

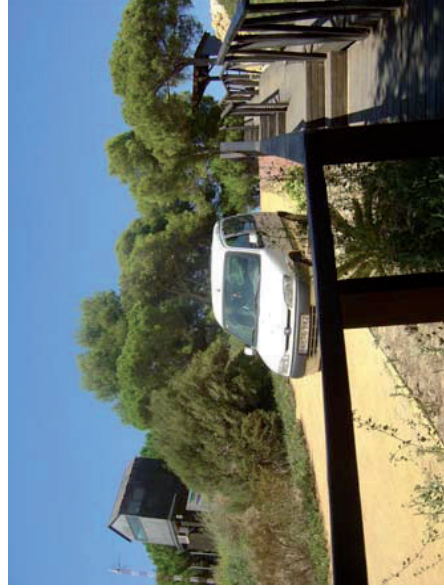
- 1) Primer nivel: en este primer nivel se encuentra el acceso a las instalaciones y dos edificios de servicios. Además hay una zona de aparcamiento, fuera de las instalaciones, conectada con la instalación por medio de un paso de peatones. Este nivel queda fuera de la zona de adscripción.



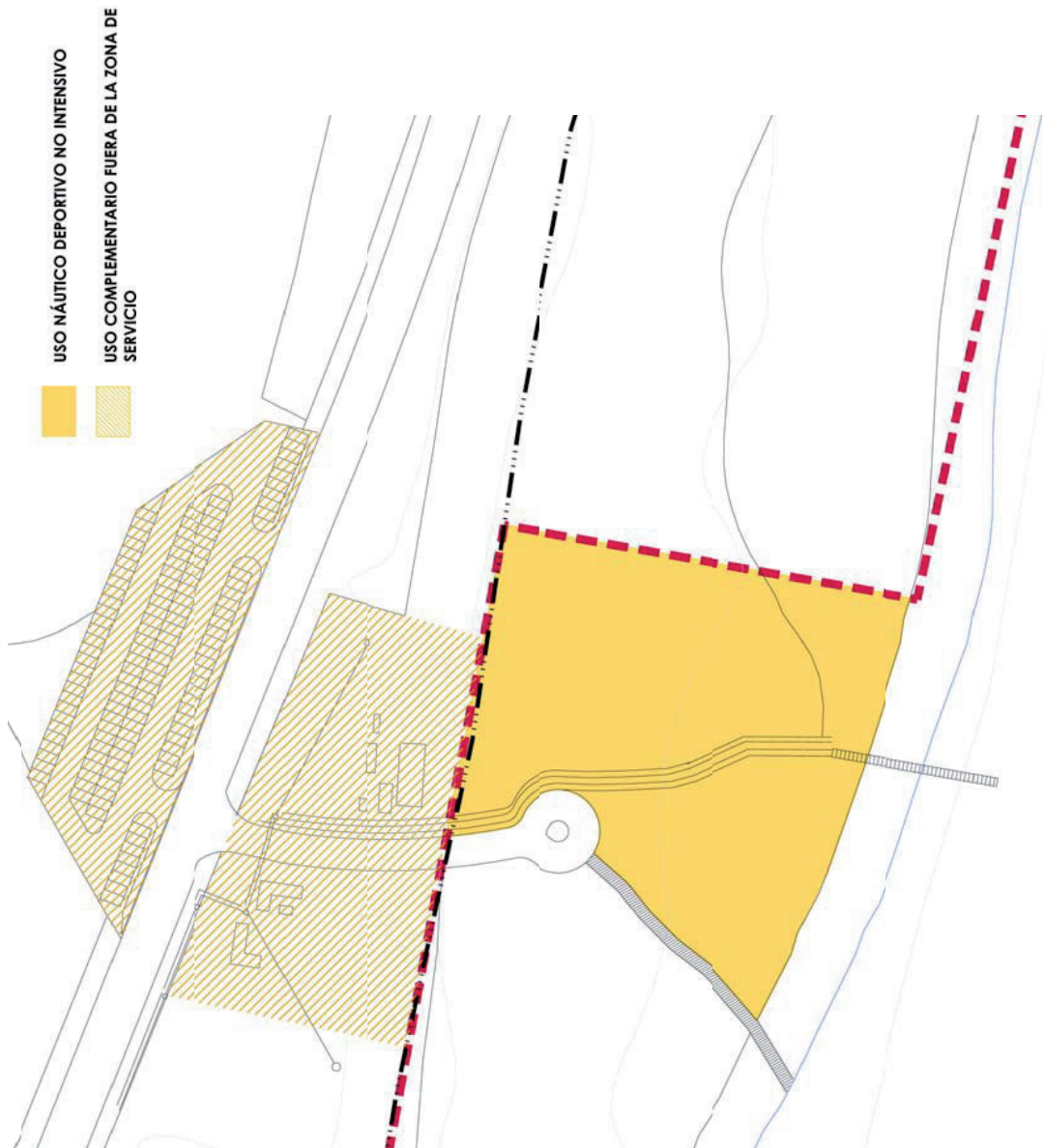
Accesos y aparcamiento fuera del Dominio Público Adscrito



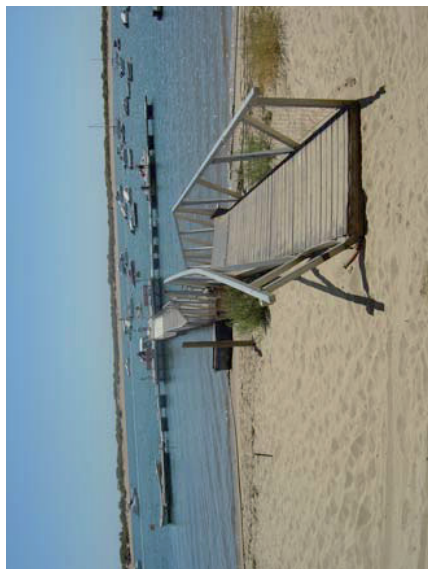
- 2) Al segundo nivel, en el que hay una edificación de restauración, se accede por una cuesta de tierra, con calzadas separadas para vehículos y peatones. Este nivel, al igual que el anterior, queda fuera de la zona de servicio portuario adscrita.



ESQUEMA FUNCIONAL ACTUAL



- 3) El tercer nivel, el de la playa, permite sólo el paso peatonal mediante una senda de madera. En este nivel se encuentran las instalaciones náuticas propiamente dichas, así como los servicios directos a los usuarios (duchas, recogida de basuras).



La instalación cuenta con un área de fondeo libre ordenada a la que se accede a través de un pantalán flotante. Para acceder al pantalán se dispone de una pasarela de madera apoyada sobre la playa.

4. Entorno y relación con el entorno urbano

El Plan General de Ordenación de Lepe fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huelva y publicado en el B.O.P. el día 3 de enero de 2006.

Las Normas Subsidiarias de Cartaya fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huelva y publicado en el B.O.P. el día 15 de febrero de 1994. Este documento está en proceso de revisión, superada la fase de Aprobación Inicial publicada en B.O.P. el día 8 de junio de 2005.

A continuación, se desarrolla el contenido de dicho planeamiento que hace referencia a las distintas instalaciones portuarias.

- **Municipio de Cartaya**

El término municipal de Cartaya contiene las áreas urbanas del núcleo de Cartaya, El Rompido y las urbanizaciones turísticas que la rodean y por último el núcleo de Nuevo Portil.

En el Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) de Cartaya, se encuentran las siguientes referencias a las instalaciones portuarias ubicadas en el municipio y a su entorno:

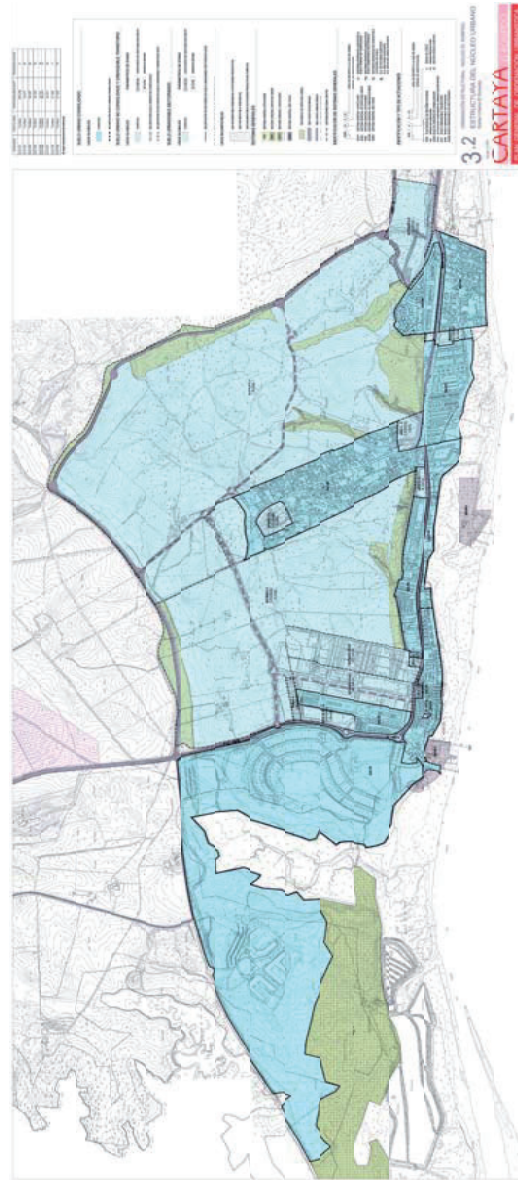
“... los espacios de dominio público que recorren el municipio en forma de pinares, cauces, riberas, playas y bordes litorales constituyen un potente recurso para vertebrar el territorio. Este conjunto de espacios, de los que Cartaya por sus características físicas y naturales está abundantemente surtido constituyen una base excepcional para relacionar las áreas urbanas y naturales, para ahondar en la proyección de la naturaleza y para añadir un atractivo a las actividades turísticas que se pretenden potenciar en el municipio.

El modelo que el Plan plantea se basa en la formación de dos arcos de espacios naturales con posibilidad de uso público. Un arco configurado por los pinares del Monte Común se localiza al este y norte y un segundo arco ligado a la ribera del Piedras y dominio público marítimo terrestre al oeste y sur.

... El borde de la ría del Piedras y la marisma, forman el segundo arco y está constituido básicamente por los suelos de uso público litoral como playas, zonas de tránsito otros espacios que son o pasarán a ser en desarrollo del Plan espacios libres de uso y dominio público.

*... Estos cuerpos principales de la red de espacios libres de uso y dominio público, se enlazarán por pasillos que permitan el paso de la fauna y, en otros casos, el paso de las personas permitiendo recarr el municipio en forma transversal. Así se establecen **áreas de suelo no urbanizable protegido** para asegurar que quedarán al margen del desarrollo urbanístico y en consecuencia servir como corredores de fauna. A estos espacios se añadirán los cauces de agua que en forma de arroyos pautan el municipio.”*

Los planos de Estructura General y Calificación del suelo del PGOU para los núcleos de El Rompido y Nuevo Portil, en los que se ubican las instalaciones portuarias de El Rompido, Punta de La Barreta, San Miguel-Los Pinos y Nuevo Portil-Cañío de La Culata consideran el uso portuario de estas instalaciones como Sistema General de Comunicaciones y Actuaciones Náutico-Recreativas.



MEMORIA INFORMATIVA

En referencia a las zonas de suelo no urbanizable, respecto de la Ría del Piedras y la zona de dominio público, indica los siguientes niveles de protección:

Protección del Río Piedras SNU P1

Categoría: Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

Objetivos: Se incluyen los terrenos que localizados dentro de la delimitación del Paraje Natural marismas del río Piedras y flecha del Rompido que se ubican en el término municipal de Cartaya.

Emplazamiento: Margen izquierda del Río Piedras conforme la delimitación establecida por la delimitación del Paraje Natural marismas del río Piedras y flecha del Rompido. Gran parte del espacio queda dentro del dominio público marítimo terrestre.

Regulación: Los usos y actividades serán los permitidos por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan de Uso y Gestión del Parque.

Los terrenos localizados entre el camino del Lancón, el dominio público marítimo terrestre y el límite de la actuación urbanística Marina del Rompido tienen carácter de Sistema General.

Actuaciones: Las previstas por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales y Plan de Uso y Gestión del Parque.

Se considerarán adecuadas las actuaciones de senderos e itinerarios para el conocimiento de la naturaleza.

Dominio Público Marítimo Terrestre SNU P8

Categoría: Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

Objetivos: Protección de la Ribera del Mar.

Control de los usos y las obras en la ribera del mar.

Emplazamiento: Espacios en el interior del dominio público marítimo terrestre de acuerdo con los deslindes vigentes.

Regulación: La establecida por la Ley de Costas y su Reglamento.

Actuaciones

1. Actuación de la Pontezuela.
Se ejecutará el proyecto previsto para la zona con los ajustes que fueran necesarios para la mejor funcionalidad hidráulica, conservación del medio y mejora del uso público.
2. Actuaciones en la Playa.
Se elaborará un plan de playa que contendrá los datos necesarios para ordenar el uso público y asegurar la satisfacción de sus demandas de acuerdo con lo previsto en la Ley de Costas y la protección del medio natural.
3. Paseo marítimo de El Rompido
4. Se prevén actuaciones recreativas en la zona de Aguas del Pino y Pinos del Mar. Cada actuación será objeto de un proyecto de acuerdo con lo previsto en la Ley de Costas y su Reglamento que deberá ser tramitado y autorizado de acuerdo con esas normas.



• **Municipio de Lepe**

En lo que se refiere a los terrenos del término municipal de Lepe, el Planeamiento General de dicho municipio indica que:

"la compleja delimitación de la Zona Marítimo Terrestre en el ámbito del Terrón, el trazado de la propia línea de deslinde y sus zonas de afección y servidumbre, lleva al Plan a delimitar un único conjunto portuario para todo el sector del Terrón.

Se establece un ámbito de suelo urbano que recoge el recinto urbano actual, las pequeñas extensiones destinadas a albergar nuevos accesos y una pequeña ampliación al norte para actividades terciarias ligadas a la actividad náutica y servicios.

La avanzada fase de tramitación en la que se encuentra el Plan Especial del Puerto de El Terrón hace que el Plan reconozca los usos y actividades previstos en el PE, unificándolos bajo la calificación de instalaciones portuarias (IP), así como también recoge el conjunto de espacios libres, viales y aparcamiento."

En el desarrollo de las normas urbanísticas de dicho PGOU, se incluye en el Título II "Régimen urbanístico de la propiedad del suelo", Capítulo II "Sistemas" la siguiente sección:

"Sección 6ª. Sistema de instalaciones portuarias

Art. 27 Definición

Es el constituido por el actual puerto de El Terrón y el puerto deportivo que en el futuro pueda realizarse en dicho tramo de la costa.

Art. 28 Régimen y usos

1. El régimen de los espacios portuarios se ajustará a lo dispuesto en la legislación especial de la materia y al Plan Especial del Puerto del Terrón que oportunamente se apruebe. Además, con carácter subsidiario, se respetará lo dispuesto en la normativa y ordenación contenidas en este Plan General.

2. En tanto no se apruebe definitivamente dicho Plan Especial, se admitirán los usos de talleres, almacenes, dotaciones colectivas (sociocultural, recreativo, ocio...), oficinas, comercios y servicios directamente relacionados con el puerto, quedando excluido cualquier otro uso.

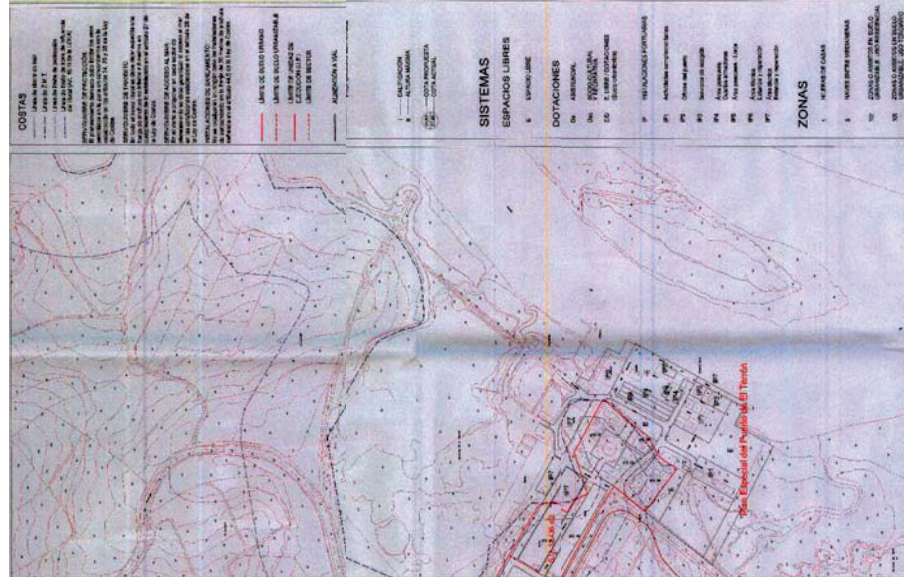
Art. 29 Condiciones de ordenación y edificación

1. Corresponderá al Plan Especial del Puerto del Terrón que oportunamente se apruebe el establecimiento de las condiciones de ordenación del conjunto de sistemas y zonas que en el presente Plan General se consideran genéricamente instalaciones portuarias.
2. En tanto no se haya aprobado el correspondiente Plan Especial, o bien en aquellas zonas no incluidas en el ámbito del mismo por no estar dentro de la zona de servicio del Puerto del Terrón (según acuerdo suscrito el 8 de marzo de 1996 por la Junta de Andalucía y la Dirección General de Costas), pero que en cambio se encuentran dentro de su ámbito funcional, se aplicarán las siguientes condiciones:

- a) Ocupación en planta del 100%, excepto los correspondientes patios de ventilación.
- b) Altura máxima de cuatro metros, equivalente a planta baja.
- c) En cuanto a los restantes parámetros normativos se aplicarán los correspondientes a las naves entre medianeras.
- d) Las zonas con un destino expreso se ajustarán pues provisionalmente a la siguiente normativa:

Área pesquera (IP4, IP5)	Ocupación	Edificabilidad	Altura	Uso
Actividades complementarias propias y dotacionales (IP1)	35%	0,7 m ² /m ² flota pesquera, comercial	PB+1	infraestructuras
Servicios de acogida y oficina del puerto (IP2, IP3)	80%	1,5 m ² /m ²	PB+1 servicios	locales comerciales,
Aparcamientos	100%	1 m ² /m ²	PB+1 equipamientos	capitanía,
Espacios libres	2%	0,02 m ² /m ²	PB	aparcamientos
Estancia y reparación (IP6)	2%	0,02 m ² /m ²	PB equipamientos	espacios libres,
Estancia y reparación (IP7)	10%	0,2 m ² /m ²	PB seca	reparación y marina
	80%	1 m ² /m ²	PB+1 seca	reparación y marina

3. Las edificaciones e instalaciones portuarias sobre el dominio público marítimo-terrestre no adscrito a la Comunidad Autónoma cuya situación jurídica no quede regulada en el citado Plan Especial, se considerarán fuera de ordenación y deberán ser eliminadas."



MEMORIA INFORMATIVA

• **Plan Especial del puerto El Rompido**

En el caso de las instalaciones portuarias de El Rompido se dispone de un Plan Especial del Puerto, aprobado por Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio en 1998, en el que se propone la ordenación urbanística del espacio portuario de dicha instalación.

El Plan Especial es la norma urbanística de la que se dota a los terrenos incluidos dentro de la adscripción del puerto del Rompido, y por tanto, el planeamiento de todo tipo de obras, edificaciones o actuaciones sobre el recinto observarán necesariamente las condiciones establecidas en el mismo.

Este Plan Especial es la figura urbanística que desarrolla el Plan de Utilización del puerto de El Rompido cuyo ámbito resultó modificado como consecuencia del informe de la Dirección General de Costas de 5 de Abril de 2004 por el que se conmina a la adscripción del ámbito completo de la Ría del Piedras y las instalaciones portuarias que en ella se encuentran.

Por tanto, esta normativa no condiciona el Plan de Usos de los Espacios Portuarios ya que éste es una figura de planificación previa al Plan Especial.

A continuación se extractan los usos que se recogen en el Plan Especial:

- *Uso Global de las instalaciones: Sistema General Portuario*
- *Usos Pormenorizados:*
 - a. *Servicios Portuarios Esenciales: oficinas, administración Pública y servicios, Capitanía y servicios de acogida.*
 - b. *Espacios técnicos:*
 - *Explanada de trabajo, en la que podrán ubicarse instalaciones y/o edificios, efímeros o permanentes, requeridos por la operación portuaria.*
 - *Varaderos y espacios de acceso restringido para el transporte, manipulación y almacenamiento de embarcaciones, mercancías y enseres, artes y pertrechos y efectos náuticos y/o pesqueros.*
 - *Almacenamiento de artes y enseres propios de la flota: cuartos de armadores, etc.*
 - *Suministro a embarcaciones: combustible, comunicaciones, agua y energía, otros pertrechos.*
 - *Marina seca*
 - c. *Espacios públicos: viales y aparcamientos, peatonales*
- *Usos complementarios:*
 - a. *Actividades industriales (talleres, almacenes, cuartos de efectos), comerciales y de almacenamiento*
Entre estos usos se engloban aquellos que desarrollan actividades de carácter industrial, relacionadas con la náutica y la pesca que tienen un carácter básico de servicio a prestar a las flotas y usuarios, que debe figurar como objetivo primordial de estas industrias: elaboración de cebos y artes de pesca, reparación y mantenimiento de cascos, motores, velas, jarcias, electrónica naval, efectos de pesca, etc., carpintería naval, pintura, almacenes y cuartos de efectos.
 - b. *Actividades urbanas en contacto puerto-ciudad:*
 - *Dotacional (social, docente, cultural)*
 - *Terciario*

Entre estos usos se engloban aquellos de carácter dotacional y terciario relacionados que potencien el uso pormenorizado: docente, servicios terciarios, ocio y recreo, venta de embarcaciones nuevas y usadas, venta de repuestos y accesorios, hostelería.

Usos no permitidos: nos están permitidos los usos residenciales en el ámbito del Plan Especial



5. Ordenación Territorial

Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Huelva

El Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Huelva fue aprobado definitivamente mediante Orden del Consejero de Obras Públicas y Deportes de 7 de julio de 1986, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 1 de agosto del mismo año.

Los objetivos generales de esta figura de planeamiento pueden resumirse en:

- Elaboración de una normativa urbanística de ámbito provincial.
- Formación de un catálogo de espacios y bienes protegidos de la provincia.
- Incluir la política urbanística en relación con el medio físico y en el contexto de la política territorial global.

Plan de Ordenación del Litoral Occidental de Huelva

Mediante Decreto 130/2006, de 27 de junio, se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva y se crea su Comisión de Seguimiento.

Este documento se plantea como instrumento de planeamiento supramunicipal en cumplimiento de la ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de acuerdo con la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El ámbito territorial del Plan de Ordenación del Territorio Litoral Occidental de Huelva comprenderá los términos municipales de Ayamonte, Cartaya, Isla Cristina, Lepe, Punta Umbria, San Silvestre de Guzmán y Villablanca.

El Plan de Ordenación del Territorio Litoral Occidental de Huelva (en adelante POT), "tiene como finalidad, en el marco de los principios de desarrollo sostenible, la ordenación de los usos y actividades del Litoral Occidental de Huelva para optimizar los recursos territoriales y mejorar las condiciones de bienestar y calidad de vida de los habitantes del ámbito."

De entre los objetivos que se establecen en el plan se recoge un resumen de aquellos con afectación directa a las instalaciones que se ordenan en este Plan de Utilización:

- Normativa relativa a las instalaciones portuarias pesqueras y náutico recreativas

Capítulo Cuarto. Usos Náutico-Deportivos.

- *Artículo 67. Objetivos. (N)*

Son objetivos del Plan en relación con las infraestructuras náutico-deportivas las siguientes:

- a) Fomentar y facilitar el uso náutico-deportivo en condiciones de respeto e integración en el medio natural.
- b) Determinar las condiciones de ordenación para el desarrollo de las infraestructuras náutico-deportivas.

- *Artículo 68. Usos Náutico-Deportivo (D y R)*

1. A fin de facilitar los recorridos náuticos en los caños navegables de las marismas se propiciará el establecimiento de instalaciones ligeras para el atraque de embarcaciones, siempre de acuerdo con la normativa ambiental de aplicación. (D)
2. Se recomienda la ubicación de embarcaderos en los lugares que se indican en el plano de Articulación Territorial; en todo caso, la concreción de su localización deberá establecerse por la Administración competente. (R)

- *Artículo 69. Instalaciones portuarias y náutico-deportivas. (D)*

1. No se permitirá la construcción de puertos en la línea de costa de mar abierto batida por el oleaje. (D)

2. No se permitirán nuevas dársenas recreativas salvo en el Estero de la Sardina- Arroyo de Pedraza, la Gola de la Punta del Caimán y El Rompido, y siempre que no afecten a la dinámica marítimo-fluvial y garanticen la hidrodinámica del conjunto, favorezcan la regeneración y adecuación recreativa del dominio público marítimo-terrestre y su zona de servidumbre, se asegure la compatibilidad ambiental y urbanística y se minimice la afectación a la configuración y morfología del borde costero. En cualquier caso deberán obtener el título habilitante exigido por la Ley de Costas. (D)
3. Se potenciará el incremento de la capacidad de atraque y los usos náuticos recreativos de acuerdo con la normativa y planificación sectorial. (D)
4. El incremento de la capacidad de atraque del puerto de Isla Canela y del puerto deportivo de Isla Cristina se efectuará mediante la ampliación de la zona de servicio portuario, siempre que sea ambientalmente compatible. (D)

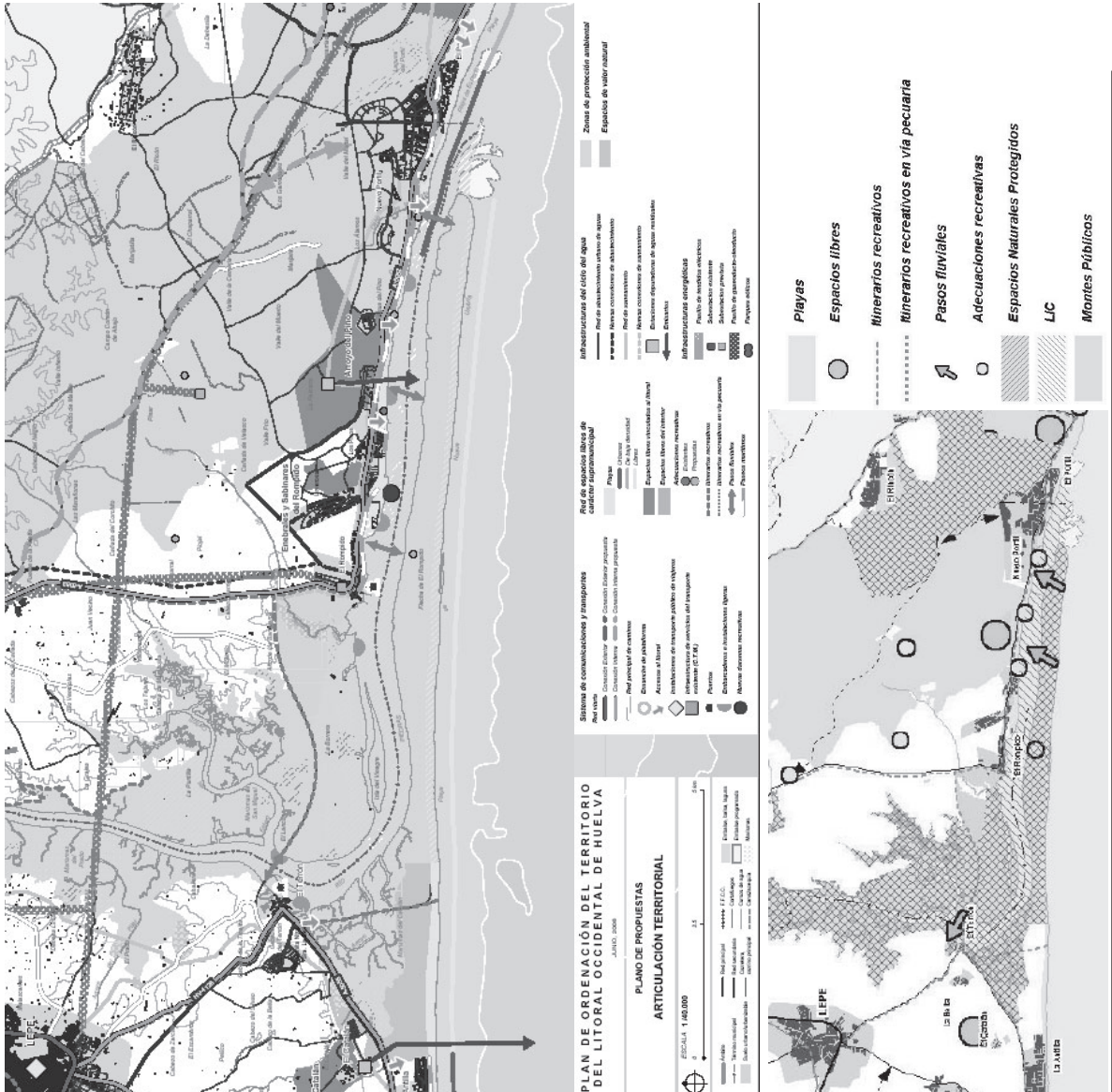
- *Artículo 70. Ordenación de fondeaderos, embarcaderos e instalaciones ligeras de atraque en las rías del Guadiana, Carreras, Piedras y Punta Umbria. (D)*

1. Los embarcaderos e instalaciones ligeras destinadas al atraque de la flota recreativa se emplazarán en las rías del Guadiana, Carreras, Piedras y Punta Umbria y estarán constituidas, preferentemente, por elementos flotantes que no afecten a la dinámica de las corrientes y al transporte sedimentario.

2. El fondeo de embarcaciones de recreo y deportivas sólo podrá realizarse en las zonas delimitadas para ello y debidamente balizadas, y en condiciones de compatibilidad con la seguridad en la navegación y estancia de las embarcaciones alojadas en infraestructuras de atraque.

- *Artículo 71. Dragado y balizamiento de las canales de las rías del Guadiana, Carreras, Piedras y Punta Umbria. (R)*

1. Se recomienda el dragado y balizamiento, por la Administración competente, de las canales de las rías del Guadiana, Carreras, Piedras, y Punta Umbria.
2. Las condiciones de los dragados serán realizadas con la menor incidencia ambiental y alteración de la dinámica litoral, y los áridos dragados, previa caracterización por el organismo competente, recibirán el tratamiento adecuado, poniéndose, en su caso, aquéllos que sean aptos a disposición de la deriva litoral a levante de las zonas dragadas.



Normativa relativa a los espacios libres que puede tener incidencia en el Plan de Usos

Artículo 33. Las playas. (N y D)

1. Las playas se clasifican, atendiendo al grado de urbanización del frente litoral y a su intensidad de ocupación, en: playas urbanas, playas de baja densidad de ocupación y playas libres. (N)
2. Los planes de ordenación de playas, de acuerdo con esta clasificación, establecerán las dotaciones adecuadas para su uso respetando las características ambientales y ecológicas de las mismas y de su entorno. (D)
3. Las playas de la Flecha del Rompido y Enebrales de Punta Umbria por su inclusión en Espacios Naturales Protegidos deberán tener un especial tratamiento en relación a su uso y disfrute, de acuerdo con lo establecido en los correspondientes Planes de Ordenación de Recursos Naturales y, en su defecto, en la autorización de los órganos competentes.
4. La Administración competente determinará los accesos y aparcamientos adaptados a las especiales características del entorno de las playas de acuerdo con el régimen de protección del espacio que pudiera verse afectado. Deberán reunir al menos las siguientes condiciones:
 - a) Las superficies de aparcamientos se situarán fuera de la ribera del mar y servidumbre de tránsito en su caso, se ocultará su visión desde las playas mediante pantallas vegetales u otros elementos que se determinen.
 - b) Las superficies de aparcamientos se ubicarán junto a los accesos y en los mismos no se admitirá ningún tipo de edificación, ni marquesinas u otro tipo de instalaciones.

Artículo 34. Espacios libres vinculados al litoral. (N y R)

1. Los espacios a los que se hace referencia en el apartado 2 b) del Artículo 32 tienen como principal finalidad preservar y adecuar al uso público los espacios no ocupados de la franja litoral cuyas condiciones naturales permiten acoger estos usos y evitar el desarrollo urbano - turístico continuo de la misma. (N)
2. Estos espacios podrán acoger áreas de adecuación recreativa con las condiciones que se determinan en el artículo siguiente y, en su caso, en la normativa sectorial que les afecte. (R)

▶ MEMORIA AMBIENTAL ◀

▶ MEMORIA DE ORDENACIÓN ▼

ÍNDICE

MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. Bases y objetivos de la ordenación
2. Actuaciones de la propuesta
3. Vigencia y modificación de usos
4. Programación económico-financiera

MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. Bases y objetivos de la ordenación

La ordenación que se propone parte del reconocimiento de la situación actual y trata de responder a las demandas que se plantean sobre los espacios portuarios de la Ría del Piedras considerando que deben atenderse las siguientes bases:

- La dimensión territorial de los espacios portuarios de la Ría del Piedras, atendiendo a su gran potencialidad de desarrollo como equipamiento singular de gran capacidad cualificadora.
- Relevancia de la actividad portuaria y la navegación recreativa en el contexto de un espacio de gran singularidad como la Ría del Piedras.

▪ Equilibrio entre la protección ambiental y las exigencias de un adecuado desarrollo de la actividad portuaria y el carácter de espacio de uso público del dominio público marítimo-terrestre adscrito para función portuaria.

En consecuencia, los objetivos generales pueden agruparse en las siguientes pautas de actuación:

- Mejora de la infraestructura y equipamiento portuario para el desarrollo de la actividad pesquera.
- Mejora de la infraestructura y equipamiento portuario para el desarrollo de la actividad náutico-recreativa.
- Ampliación de las zonas técnicas y varaderos existentes para dar servicio a la flota profesional y recreativa.
- Ampliación de la oferta de servicios e infraestructuras a flota y tripulación de recreo, en concreto aumentando la superficie de lámina de agua destinada a atraques, regularizando los fondeos y limitando su desarrollo y posibilitando la implantación de actividades de carácter complementario.
- Articulación de las relaciones de los espacios portuarios con su entorno inmediato, de acuerdo con las determinaciones de orden territorial y urbanístico.

Para ello se definen con carácter general las siguientes limitaciones para el uso de la lámina de agua:

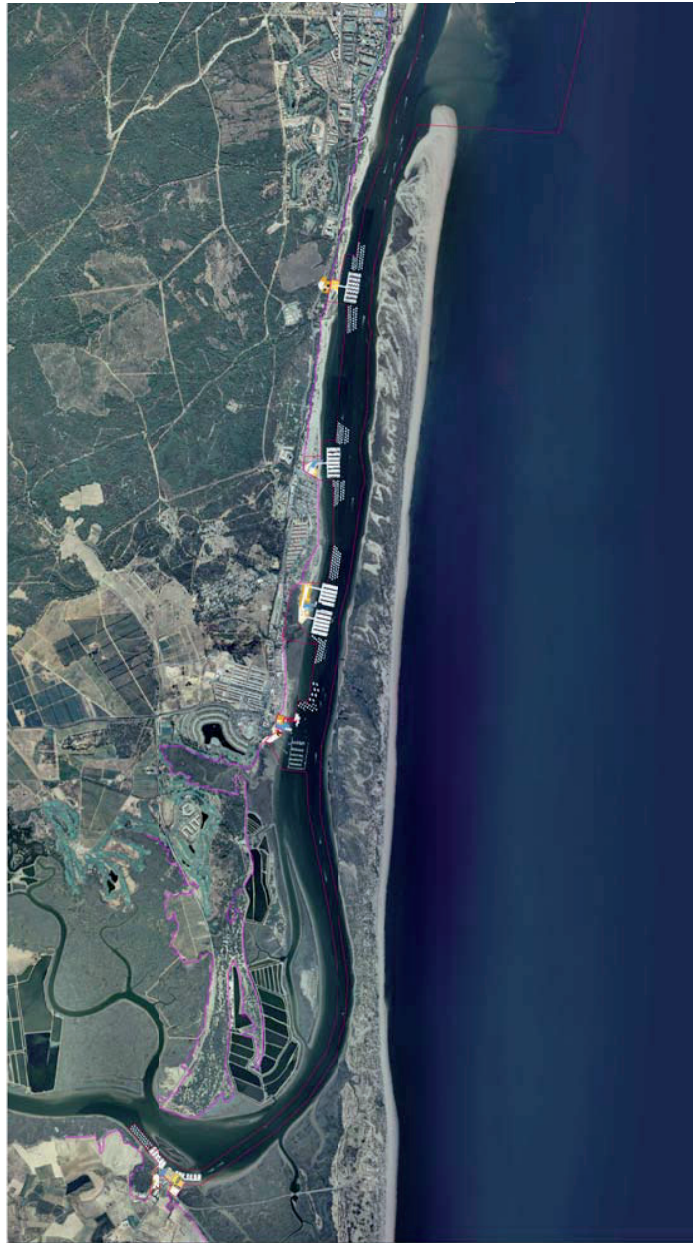
El Plan de Usos de los Espacios Portuarios de la Ría del Piedras es el instrumento previsto por la Ley para fijar en un ámbito de 695 hectáreas los espacios sobre los que puede concentrarse la actividad portuaria. Es por ello que se plantea conseguir mediante este documento:

- Sustituir el mecanismo de dar por ordenado lo que solamente son agrupaciones de intereses individuales, por una implantación de los usos portuarios con arreglo al interés general y siguiendo criterios técnicos.
- Asumir que la sostenibilidad del modelo de ordenación exige la limitación de la ocupación de la lámina de agua como principal demanda.

Las embarcaciones de recreo que utilizan como zona de estancia la Ría del Piedras han ido ascendiendo de forma progresiva hasta alcanzar las 2.000 embarcaciones, 450 en atraques y 1550 dispuestas en fondeos, como se desprende del análisis de la serie de fotografías aéreas realizado por el Instituto Cartográfico de Andalucía entre los años 1999 y 2007.

Asimismo, es una zona donde acuden embarcaciones, en tránsito, de hasta 15 metros principalmente abanderadas en el extranjero, a pesar de la dificultad que tiene el paso de la barra.

La ordenación prevista por el Plan de Usos alberga un máximo de 2.565 embarcaciones, 2.230 de ellas en atraques, y 335 en fondeos estables.





- Área de atraque: Incluirá el abrigo y canales de paso y maniobra requeridos.
 - No se permite el empleo de elementos que interfieran el transporte litoral de la ría.
 - El recorrido máximo sobre estructuras flotantes se limita a 250 metros.
 - La distancia mínima entre elementos más salientes de embarcaciones atracadas será dos veces la eslora máxima de la mayor.
 - La dimensión mínima de pantalanes será de 2,5 metros, hasta un máximo de 100 metros y de 3 metros de ancho para longitudes superiores, con un máximo de 130 metros. La sección del pantalán será constante en toda su longitud
 - El atraque mínimo será para embarcaciones de eslora igual o inferior a 8 metros.
 - Al menos el 10% del total de atraques se destinará a esloras superiores a los 10 metros.
- Asimismo, se permiten aquellos usos compatibles con el atraque y amarre de embarcaciones: área de espera para la asignación de puesto de atraque, atraque de las embarcaciones que cruzan el canal hacia la flecha, sustitución de atraques por fondeos ordenados y otros, siempre que sean usos relacionados y no superen los límites del Dominio Público Adscrito.
- Por la pasarela de acceso a las instalaciones no se permite el tránsito de vehículos ligeros ni de motocicletas, salvo vehículos de emergencia, garantizando la maniobrabilidad de los mismos y teniendo un recorrido máximo de 80 metros.
- Área de fondeo:
 - Vinculadas a las áreas de atraque y explanadas definidas por el Plan de Usos se podrán disponer campos de fondeo hasta una distancia de 1/4 de milla náutica desde el arranque en tierra de las pasarelas fijas o flotantes, con arreglo al proyecto presentado por el explotador concesionario del área de atraque.
 - Fuera de las áreas de atraque y fondeo definidas por el Plan de Usos y siempre dentro del recinto portuario, cualquier fondeo deberá ser autorizado expresamente por la Autoridad Portuaria y no tendrán carácter estable o permanente.
- El Plan de Usos localiza los puntos de la Ría donde las embarcaciones pueden vararse para realizar las tareas de mantenimiento y reparación. Así se proponen:
- Rampa de el Terrón
 - Rampa armada de El Rompido con posibilidad de disponer un pórtico elevador.
 - Rampa y explanada en la Punta de La Barreta, con posibilidad de disponer pórtico elevador.
 - Rampa y explanada en San Miguel-Los Pinos
- Las embarcaciones que navegan por la Ría del Piedras son fundamentalmente de motor y por tanto hay que prever además el suministro de combustible. Se proponen las siguientes localizaciones para puntos de suministro:
- El Terrón
 - El Rompido
 - Punta de La Barreta
- Respecto a la flota pesquera, el Plan propone su localización en las plataformas de El Terrón y El Rompido, ampliando el pantalán y la cabeza de atraque de esta última instalación. En cuanto a sus necesidades en tierra, se proponen áreas para la implantación de las edificaciones necesarias tanto en El Terrón como El Rompido.
- De igual forma se planea destinar de cerca de 19.000 m2 a áreas técnicas y varaderos repartidas entre El Terrón, El Rompido, La Punta de La Barreta y San Miguel-Los Pinos.
- Se aportan planos de ordenación general de la ría, así como planos de ordenación pormenorizados según ámbitos, donde se detalla la asignación de usos portuarios, así como la justificación del número máximo de embarcaciones a albergar en cada una de las instalaciones.
- La asignación pormenorizada de usos en cada ámbito portuario de la ría se desarrolla a continuación, fijando las líneas de actuación básicas que se concretan en los correspondientes objetivos operativos.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Puerto de El Terrón

Consolidación funcional de los espacios destinados a las actividades propias del sector pesquero.
Es precisa una especialización funcional de la zona destinada a la actividad propia del sector pesquero, mejorando la accesibilidad, acometiendo la racionalización de la estructura viaria y equipamientos básicos, y ubicando las edificaciones en aquellos emplazamientos que optimicen la utilización del suelo y el desarrollo de las funciones productivas, que se corresponden con el muelle de ribera, en las proximidades de los nuevos cuartos de armadores y almacenes.

Implantación de una nueva zona de atraque para la flota recreativa en la zona sur del puerto.

Para alcanzar la dimensión crítica que rentabilice la explotación portuaria y permita el desarrollo de un tejido náutico-recreativo en la zona, se hace precisa la dotación de una oferta de puestos de atraque de calidad, con los edificios de servicios y aparcamientos requeridos.

En este orden de cosas, se plantean dos zonas de atraque ubicadas al norte y al sur, que se corresponden, respectivamente, con las instalaciones ya existentes en concesión, y los nuevos pantalanes construidos por la Agencia. Se considera además una zona de fondeos ligada a las instalaciones ubicadas al norte, con una distancia operativa máxima en torno al ¼ de milla náutica.

Desarrollo de actividades complementarias.

Las explanadas de la zona destinada a la náutica de recreo deben constituir soporte para el desarrollo de actividades complementarias a las puramente portuarias, vinculadas fundamentalmente a la función náutico-recreativa, y que propicien una adecuada integración del puerto en su entorno urbano inmediato y el desarrollo que corresponde al municipio de Lepe.

Solución del acceso terrestre y el contacto con el borde urbano. La funcionalidad del recinto portuario en ribera requiere una racionalización del viario y los accesos con el objeto de mejorar la accesibilidad a las instalaciones portuarias.

En este orden de cosas, se anula el viario perimetral, mejorando las condiciones de los accesos existentes, evitando interferencias en las circulaciones de las distintas actividades.

Así, por el acceso Norte entramos a la zona de varadero y las instalaciones náutico-recreativas ya existentes, formalizando el acceso a través de un nuevo aparcamiento, mientras que por el acceso Sur se accede a la zona pesquera así como a las nuevas instalaciones náutico-recreativas y espacios para el desarrollo de actividades complementarias asociados, contemplándose de este modo la dotación de edificios de servicios, nuevas zonas peatonales y espacios específicos para el aparcamiento de vehículos.

Por su parte, el contacto con el frente urbano se resuelve mediante una adecuación urbana del borde, dotándola de usos compatibles, como es el aparcamiento y los espacios libres y peatonales.

La ordenación propuesta para el puerto de El Terrón supone la racionalización y mejora de unas infraestructuras ya existentes, y que son soporte de las actividades pesquera, náutico-recreativa y actividades complementarias de las anteriores. La ordenación plantea la consolidación de un máximo de 400 embarcaciones entre atraques y fondeos, entre las instalaciones al sur y al norte del puerto.

La Agencia ha puesto en servicio recientemente 137 atraques que complementan la oferta que ofrece la Asociación Náutico-Deportiva El Terrón, concesionaria de 60 atraques y que ha solicitado la ampliación de la concesión hasta superar los 300 atraques. Esta propuesta de ampliación al norte encuentra fuertes limitaciones en la superficie del espejo de agua con calado, y las dificultades para ampliar la misma mediante dragados sin afectar a espacios con valores naturales protegidos por lo que se considera que en las instalaciones de El Terrón, tanto al sur como al norte, no superarán en ningún caso las 400 embarcaciones entre atraques y fondeos, cumpliendo las exigencias establecidas por el Plan para los usos de la lámina de agua.

La asignación de usos pormenorizados en la instalación portuaria de El Terrón puede verse en el plano de Ordenación 2a.



Agencia Pública de Puertos de Andalucía
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

ZONIFICACIÓN EN EL PUERTO DE EL TERRÓN



MEMORIA DE ORDENACIÓN

Los usos admitidos en el ámbito portuario de El Terrón son los siguientes:

- **Usos en Tierra:**

- Actividades relacionadas con la pesca: se ha dispuesto un área con uso exclusivo pesquero en la zona trasera del muelle principal de la instalación, asignado también a este uso. En esta zona se permite el atraque, amarre de embarcaciones pesqueras y sus suministros precisos, la descarga y comercialización de la pesca, el acopio y reparación de redes, la disposición de cuartos para armadores, oficinas y, en su caso, de forma debidamente justificada, locales destinados a bares, servicios de restauración y tiendas de venta de efectos navales. No se permite su empleo para realizar mantenimiento, reparación de embarcaciones de ningún tipo ni estancia de embarcaciones en época de invernada.

En esta zona se prevé se localice el suministro de combustible para embarcaciones.

- Actividades náutico recreativas: en el interior del recinto portuario, en las zonas a las que se asigna este uso, se permite la instalación de edificaciones para los siguientes usos: tiendas de venta de efectos navales, pañoles, servicios de restauración, edificios para servicios higiénicos y aulas educativas. Se prohíben aquellas actividades que puedan originar ruidos o causar molestias a los usuarios del puerto y vecinos del entorno, como discotecas o establecimientos de diversión nocturna.

En esta zona se ha previsto la instalación de los servicios de acogida, las oficinas de Capitanía del puerto y club social de las entidades deportivas que puedan instalarse en el puerto.

- Uso Pesquero y Náutico-recreativo. Varadero: el área de varadero se encuentra al norte de la zona de actividades relacionadas con la pesca y comprende una rampa y explanada portuaria. Los usos permitidos dentro de esta área son aquellos directamente relacionados con la instalación de los medios necesarios para la varada de embarcaciones (travelift, grúa, toro, etc.), talleres náuticos, zona de mantenimiento, reparación y carenado de embarcaciones.

- **Usos en la lámina de agua:**

- Área de atraque: La dimensión mínima de pantalanes será de 2,5 metros, hasta un máximo de 75 metros. La sección del pantalán será constante en toda su longitud.
- Área de fondeo: prevista al norte del área de atraque más interior de la ría. Si se produce un aumento en la demanda de puestos de atraque que no pueda cubrir la oferta que se recoge en este plan, la APPA podrá autorizar el cambio de actividad asociada a esta zona, transformándose en área de atraque, sin poder superarse en ningún caso la cifra máxima establecida de 400 embarcaciones para la instalación de El Terrón.

- Actividades complementarias: se ha previsto un espacio para el desarrollo de actividades complementarias de la actividad pesquera y náutico-recreativa como son:
 - Aparcamientos: se dispondrán dos áreas de aparcamiento, próximas a las zonas dedicadas a la náutica recreativa. Están destinadas al uso exclusivo de estacionamiento de vehículos ligeros y remolques. No se permite su empleo para realizar mantenimiento ni reparación de embarcaciones de ningún tipo.
 - Marina seca como espacio o edificio destinado a la protección y custodia en tierra de embarcaciones deportivas.

- Instalaciones para embarcaciones ligeras como escuela náutica, rampa de botadura de embarcaciones ligeras, etc.

- Industria auxiliar de asistencia a las embarcaciones y a la actividad portuaria.



Puerto de El Rompido.-

Consolidación funcional de los espacios destinados a las actividades propias del sector pesquero.

Se dotan las instalaciones de una explanada y una zona de aparcamientos, y se contempla la ampliación del pantalán para un adecuado desarrollo de todas las operaciones portuarias, incluida la pesquera.

Se considera una zona de fondeos para la actividad pesquera, considerando como distancia operativa máxima hasta tierra en torno a ¼ de milla náutica.

Zona de atraque para la flota recreativa a poniente.

Los espacios portuarios de poniente se destinan específicamente a la actividad náutico-recreativa.

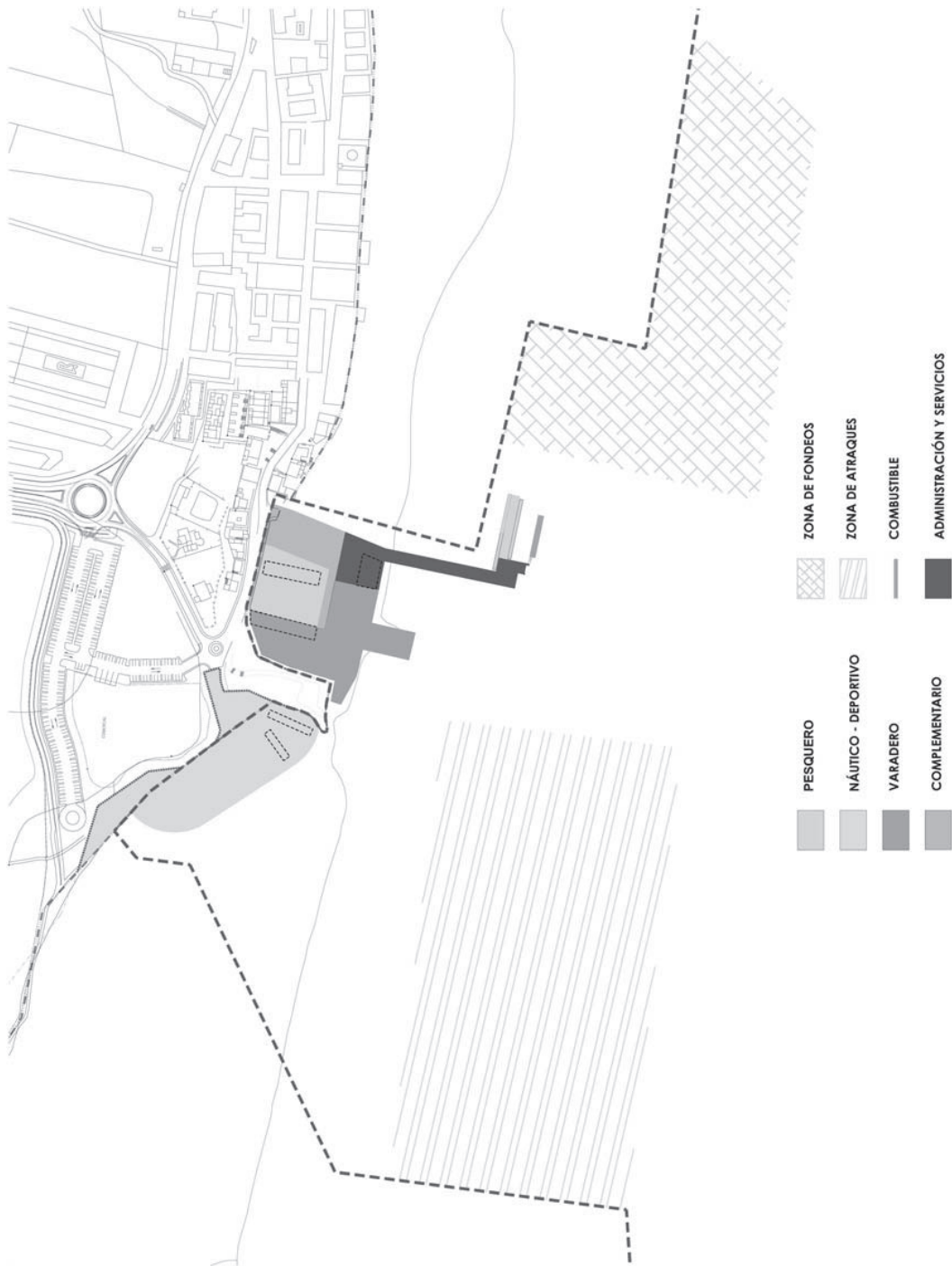
Solución del acceso terrestre y el contacto con el borde urbano.
El contacto con el frente urbano se resuelve mediante una adecuación urbana del borde, dotándola de usos compatibles, como es el aparcamiento y los espacios libres y peatonales.

La ordenación propuesta para el Puerto de El Rompido supone la racionalización y mejora de unas infraestructuras ya existentes, y que son soporte de las actividades pesquera, náutico-recreativa, y de tráfico comercial de viajeros, así como actividades complementarias de las anteriores, contemplándose una oferta de puestos de atraque que se corresponde con la concesión administrativa otorgada en junio de 2005 a Marina El Rompido, que plantea ampliar, así como del orden de 25 puestos de fondeo para la flota profesional que complementen una zona de atraque mediante estructuras flotantes accesibles desde la cabeza del muelle.

La ampliación de la zona de atraque solicitada por la concesionaria encuentra decisivas limitaciones que dificultan su ejecución ya que hacia Levante incide sobre la operatividad de las instalaciones de El Rompido y hacia Poniente, requiere el desplazamiento de la barrera antiolaje más allá del límite de adscripción, al tiempo que se alcanzaría un recorrido sobre pantalanes flotantes superior al límite establecido de 250 metros. Por el Norte la ampliación supondría dragar un volumen de material muy elevado, que ya en su momento motivó el desplazamiento de la instalación hacia el Sur.

Por tanto, la posibilidad de ampliación del número de embarcaciones debe encontrar su solución en una reordenación de la superficie actualmente ocupada ampliada hacia Levante si ello resultara compatible con la operatividad de las instalaciones de El Rompido

ZONIFICACIÓN EN EL PUERTO DE EL ROMPIDO



La asignación de usos en la plataforma de El Rompido puede verse en el plano 2b.



• **Usos en Tierra:**

- Actividades relacionadas con la pesca: se ha dispuesto una explanada de uso pesquero en la parte trasera de las instalaciones. En esta zona se permite, la descarga de la pesca, el acopio y reparación de redes, la disposición de cuartos para armadores, oficinas y, en su caso, de forma debidamente justificada, locales destinados a bares, servicios de restauración y tiendas de venta de efectos navales. No se permite su empleo para realizar mantenimiento, reparación de embarcaciones de ningún tipo ni acopio de embarcaciones en época de invernada.
- Uso Pesquero y Náutico-recreativo. Varadero: el área de varadero se encuentra a poniente y comprende una rampa y explanada portuaria. Los usos permitidos dentro de esta área comprenden la instalación los medios necesarios para la varada de embarcaciones (travelift, grúa, toro, etc.) y zona de mantenimiento, reparación y carenado de embarcaciones.
- Uso Pesquero, Náutico-Recreativo y Comercial. Administración y Servicios: se ha previsto un espacio para la localización de Capitanía, oficinas, aseos, venta de pasajes y ubicación de depósito de combustible en las proximidades del acceso rodado desde el aparcamiento y el pantalán fijo, que se amplia para permitir el paso de vehículos de emergencias.
- Actividades náutico recreativas: en el interior del recinto portuario se permite la instalación de edificaciones para los siguientes usos: tiendas de venta de efectos navales, pañoles, servicios de restauración, edificios para servicios higiénicos y aulas educativas, así como instalaciones para embarcaciones ligeras como escuela náutica, rampa de botadura de embarcaciones ligeras, etc.

Se prohíben aquellas actividades que puedan originar ruidos o causar molestias a los usuarios del puerto y vecinos del entorno, como discotecas o establecimientos de diversión nocturna. En esta zona se ha previsto la instalación de las oficinas de Capitanía y sede social, en las proximidades del acceso al área de amarre.

- Actividades complementarias: se ha previsto un espacio para el desarrollo de actividades complementarias de la actividad pesquera y náutico-recreativa como son:
 - Aparcamiento: incluye el viario de acceso a las instalaciones y una zona destinada al uso exclusivo de estacionamiento de vehículos ligeros y remolques. No se permite su empleo para realizar mantenimiento ni reparación de embarcaciones de ningún tipo. En época de invernada se permite el acopio de embarcaciones en esta área.
 - Paso peatonal equipado: se prevé un paseo peatonal en el borde de levante, dentro de la zona de servicio, que tendrá continuidad en el interior de la instalación.

• **Usos en la lámina de agua:**

- Área de atraque: se disponen dos áreas de atraque, una a poniente ligada a la actividad náutico recreativa y otra donde se permite la instalación de elementos para el atraque mediante estructuras flotantes de embarcaciones recreativas, pesqueras y de transporte de pasajeros, así como la instalación de toma de combustible para las embarcaciones mediante pantalán flotante accesible por ambas caras.
- Área de fondeo: prevista a levante de las instalaciones. Si se produce un aumento en la demanda de puestos de atraque que no pueda cubrir la oferta que se recoge en este plan, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía podrá autorizar el cambio de actividad asociada a esta zona, transformándose en área de amarre.

Instalaciones en la Punta de la Barreta.-

Implantación de nuevas zonas de atraque para la flota recreativa.

Para alcanzar la dimensión crítica que rentabilice la explotación portuaria y permita el desarrollo de un tejido náutico-recreativo en la zona, se hace precisa la dotación de una oferta de puestos de atraque de calidad, con la consiguiente dotación de edificios de servicios y aparcamientos para ello requerido. Se consideran dos zonas de fondeos ligada a las instalaciones en tierra, considerando como distancia operativa máxima hasta tierra en torno a ¼ de milla náutica.

Desarrollo de las actividades complementarias de perfil urbano.

Las explanadas de la zona destinada a la náutica de recreo deben constituir soporte para una posible implantación y desarrollo de actividades complementarias a las puramente portuarias, vinculadas fundamentalmente a la función náutico-recreativa, y que propicien una adecuada integración puerto-ciudad y el desarrollo turístico con el protagonismo territorial que corresponde a Cartaya en la margen oriental de la Ria del Piedras.

Solución del acceso terrestre y el contacto con el borde urbano.

La funcionalidad del recinto portuario en ribera requiere una racionalización del viario y los accesos con el objeto de mejorar la accesibilidad a las instalaciones portuarias. Se configura un viario de acceso más acorde con la escala de las nuevas instalaciones, mejorando las condiciones de los accesos existentes, evitando interferencias en las circulaciones de las distintas actividades y dotándolo de las suficientes plazas de aparcamiento.

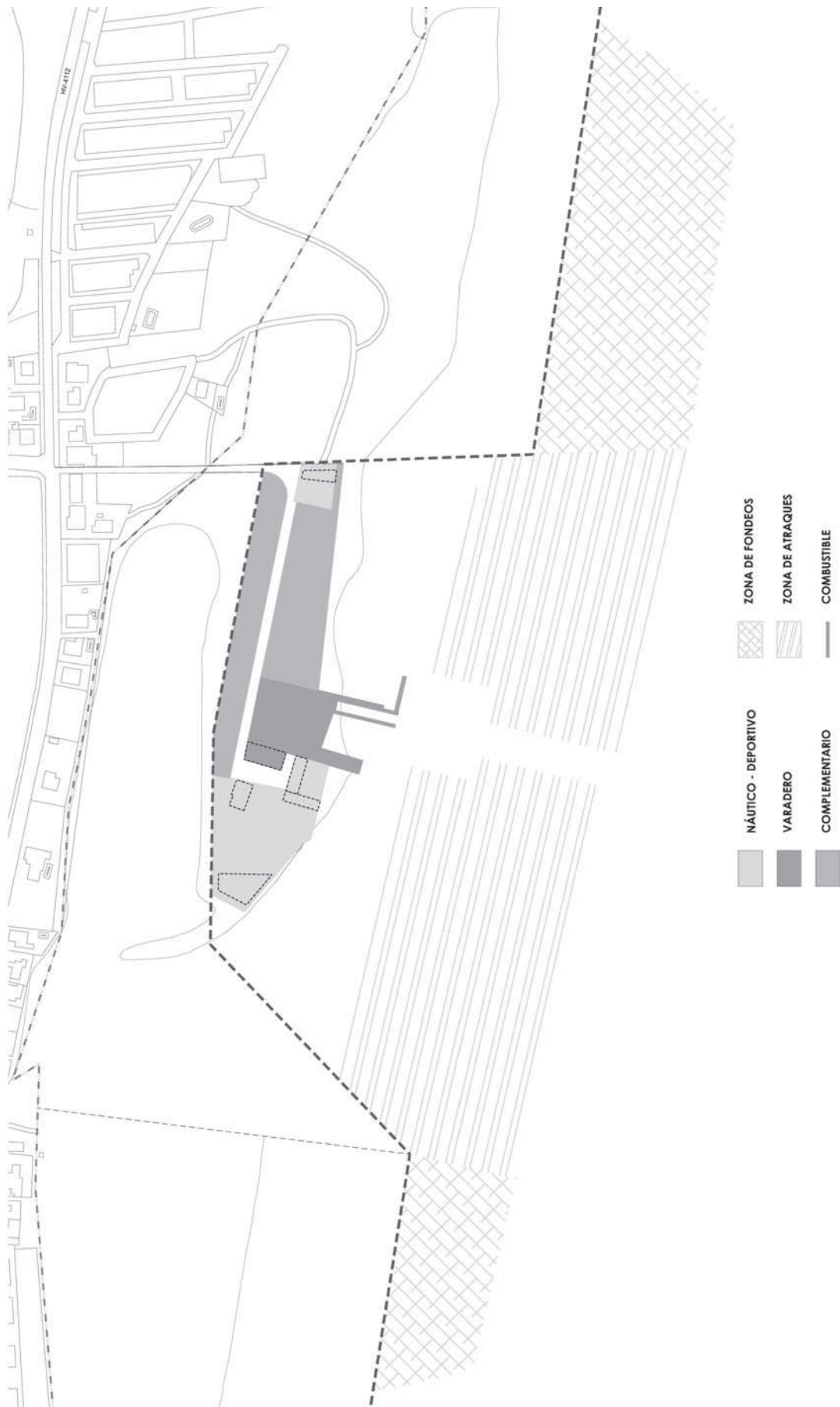
El contacto con el frente urbano se resuelve mediante una adecuación urbana del borde, dotándola de usos compatibles, como es el aparcamiento y los espacios libres y peatonales.

La ordenación propuesta para las instalaciones en la Punta de La Barreta supone la racionalización y mejora de unas infraestructuras ya existentes, y que son soporte de la actividad náutico-recreativa y complementaria de la anterior, consolidando hasta un máximo de 750 embarcaciones entre atraques y fondeos, así como de determinados servicios, como combustible, rampa de varada e incluso estructura fija para operar con pórtico elevador, dada su situación estratégica en la ría, así como la disponibilidad de superficie en tierra, según se recoge en el siguiente esquema:



Agencia Pública de Puertos de Andalucía
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

ZONIFICACIÓN EN LA PUNTA DE LA BARRETA



MEMORIA DE ORDENACIÓN

La asignación de usos en la instalación portuaria de la Punta de la Barreta puede verse en el plano 2c. Los usos admitidos en esta zona son los siguientes:

- **Usos en Tierra:**
 - Actividades náutico recreativas: en el interior del recinto portuario, en las zonas a las que se asigna este uso, se permite la instalación de edificaciones para los siguientes usos: tiendas de venta de efectos navales, pañoles, servicios de restauración, edificios para servicios higiénicos y aulas educativas. Se prohíben aquellas actividades que puedan originar ruidos o causar molestias a los usuarios del puerto y vecinos del entorno, como discotecas o establecimientos de diversión nocturna.
- En esta zona se ha previsto la instalación de las oficinas de Capitanía del puerto y sede social.
- Varadero: el área de varadero se encuentra en una posición central de las instalaciones, y, en función del desarrollo o no de la dársena interior, se encuentra dividido en dos zona por el viario de acceso. Los usos permitidos dentro de esta área comprenden la instalación los medios necesarios para la varada de embarcaciones (travelift, grúa, toro, etc.) y zona de mantenimiento, reparación y carenado de embarcaciones.
- Actividades complementarias: se ha previsto un espacio para el desarrollo de actividades complementarias de la actividad náutico-recreativa como son:
 - Aparcamientos: comprenden los viales interiores de la instalación así como las áreas destinadas al uso exclusivo de estacionamiento de vehículos ligeros y remolques, próximas a las zonas dedicadas a la náutica recreativa. No se permite su empleo para realizar mantenimiento ni reparación de embarcaciones de ningún tipo.
- **Usos en la lámina de agua:**
 - Paso peatonal equipado: se prevé una banda para el desarrollo de áreas ajardinadas, carril bici y zona de paseo tanto en la ribera como en el borde litoral de la marisma colindante con la zona residencial, dentro de la zona de servicio, que tendrán continuidad en el interior de la instalación. No se permite el tránsito de vehículos por dicho paseo, salvo vehículos de emergencia.
 - Área de atraque: La zona prevista destinada a atraques deberá garantizar la accesibilidad y operatividad del suministro de combustible y las áreas técnicas que se prevé se implanten en la Punta de la Barreta y establecidas en la documentación gráfica.
 - Área de fondeo: Si se produce un aumento en la demanda de puestos de atraque que no pueda cubrir la oferta que se recoge en este plan, la APPA podrá autorizar el cambio de actividad asociada a esta zona, transformándose en área de atraque, sin poder superarse en ningún caso la cifra máxima establecida de 750 embarcaciones para las instalaciones de la Punta de la Barreta.



Instalaciones en San Miguel-Los Pinos.-

Implantación de una nueva zona de atraque para la flota recreativa.

Para alcanzar la dimensión crítica que rentabilice la explotación portuaria y permita el desarrollo de un tejido náutico-recreativo en la zona, se hace precisa la dotación de una oferta de puestos de atraque de calidad, con la consiguiente dotación de edificios de servicios y aparcamientos para ello requerido. Se considera una zona de fondeos ligada a las instalaciones, considerando como distancia operativa máxima hasta tierra en torno a 1/4 de milla náutica.

Desarrollo de las actividades complementarias de perfil urbano.

Las explanadas de la zona destinada a la náutica de recreo deben constituir soporte para una posible implantación y desarrollo de actividades complementarias a las puramente portuarias, vinculadas fundamentalmente a la función náutico-recreativa, y que propicien una adecuada integración puerto-ciudad y el desarrollo turístico con el protagonismo territorial que corresponde a Cartaya en la margen oriental de la Ría del Piedras.

Solución del acceso terrestre y el contacto con el borde urbano.

La funcionalidad del recinto portuario en ribera requiere una racionalización del viario y los accesos con el objeto de mejorar la accesibilidad a las instalaciones portuarias. Se plantea un nuevo viario de acceso, para facilitar el acceso rodado a la zona de varadero e invernaje, con la dotación de edificios de servicios para la flota náutico-recreativa, nuevas zonas peatonales y aparcamiento de vehículos.

El contacto con el frente urbano se resuelve mediante una adecuación urbana del borde, dotándola de usos compatibles, como es el aparcamiento y los espacios libres y peatonales.

La ordenación propuesta para las instalaciones en San Miguel-Los Pinos supone la racionalización y mejora de unas infraestructuras ya existentes, y que son soporte de la actividad náutico-recreativa y complementaria de la anterior, consolidando hasta un máximo de 600 embarcaciones entre atraques y fondeos, así como instalaciones en tierra de varada con rampa, dada la disponibilidad de superficie en tierra dentro de la zona del dominio público adscrito y teniendo en cuenta las limitaciones ambientales que se indican en el ISA, según se recoge en el siguiente esquema:

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ZONIFICACIÓN EN SAN MIGUEL-LOS PINOS





La asignación de usos en la instalación portuaria San Miguel-Los Pinos puede verse en el plano 2d. Los usos admitidos en esta zona son los siguientes:

- **Usos en Tierra:**
 - Actividades náutico recreativas: en el interior del recinto portuario, en las zonas a las que se asigna este uso, se permite la instalación de edificaciones para los siguientes usos: tiendas de venta de efectos navales, pañoles, servicios de restauración, edificios para servicios higiénicos, oficinas y aulas educativas. Se prohíben aquellas actividades que puedan originar ruidos o causar molestias a los usuarios del puerto y vecinos del entorno, como discotecas o establecimientos de diversión nocturna.
- En esta zona se ha previsto la instalación de las oficinas de Capitanía del puerto y sede social.
 - Varadero: el área de varadero se encuentra a levante de las instalaciones y comprende una rampa y explanada portuaria. Los usos permitidos dentro de esta área comprenden la instalación los medios necesarios para la varada de embarcaciones (travelift, grúa, toro, etc.) y zona de mantenimiento, reparación y carenado de embarcaciones.
- Actividades complementarias: se ha previsto un espacio para el desarrollo de actividades complementarias de la actividad náutico-recreativa como son:
 - Aparcamientos: comprende el vial de acceso a la instalación, un área destinada al uso exclusivo de estacionamiento de vehículos ligeros asociados a la instalación portuaria, y los viales interiores al recinto. No se permite su empleo para realizar mantenimiento ni reparación de embarcaciones de ningún tipo.
 - Actividades vinculadas al área de varadero adyacente (industria auxiliar, talleres, tiendas de efectos náuticos, etc.) y al carácter náutico recreativo de la propia instalación.
 - Paso peatonal equipado: se prevé una banda para el desarrollo de áreas ajardinadas, carril bici y zona de paseo entre el viario de acceso desde la carretera hacia la Urbanización Los Pinos y la instalación portuaria. No se permite el tránsito de vehículos por dicho paseo.
- **Usos en la lámina de agua:**
 - Área de atraque: La zona prevista destinada a atraques deberá garantizar la accesibilidad y operatividad del área técnica que se prevé se implante en San Miguel-Los Pinos y establecidas en la documentación gráfica.
 - Área de fondeo: Si se produce un aumento en la demanda de puestos de atraque que no pueda cubrir la oferta que se recoge en este plan, la APPA podrá autorizar el cambio de actividad asociada a esta zona, transformándose en área de atraque, sin poder superarse en ningún caso la cifra máxima establecida de 600 embarcaciones para las instalaciones de la San Miguel-Los Pinos.

Instalaciones en Nuevo-Portil-Caño de la Culata

Implantación de una nueva zona de atraque para la flota recreativa.

Para alcanzar la dimensión crítica que rentabilice la explotación portuaria y permita el desarrollo de un tejido náutico-recreativo en la zona, se hace precisa la dotación de una oferta de puestos de atraque de calidad, con la consiguiente dotación de edificios de servicios y aparcamientos para ello requerido. Se considera una zona de fondeos ligada a las instalaciones, considerando como distancia operativa hasta tierra en torno a 1/4 de milla náutica.

Solución del acceso terrestre.

La funcionalidad del recinto portuario requiere mejorar la accesibilidad a las instalaciones portuarias. Debido a la singularidad de los terrenos adscritos, de indudable valor ecológico y con un gran desnivel, se hace necesaria la inclusión de suelos fuera del Dominio Público Marítimo-Terrestre para garantizar tanto el acceso como la dotación de ciertos servicios indispensables, incluido el aparcamiento.

Teniendo en cuenta las consideraciones del Informe de sostenibilidad ambiental, el suelo no afectado por condicionantes ambientales en la zona de servicio se destina a la actividad náutico-recreativa. Los suelos fuera de la zona de servicio con usos ligados a la actividad portuaria (servicios y aparcamiento) se consideraran complementarios a la actividad náutico-recreativa.

La ordenación propuesta para las instalaciones en Nuevo Portil-Caño de la Culata supone la racionalización y mejora de unas infraestructuras ya existentes, y que son soporte de la actividad náutico-recreativa y complementaria de la anterior, consolidando hasta un máximo de 450 embarcaciones entre atraques y fondeos, debido a que la superficie de tierra vinculada con la lámina de agua tiene importantes limitaciones medioambientales (por lo que no existe posibilidad de alcanzar las dotaciones de servicio que resultan exigibles), así como a que la ría presenta en esta zona un estrangulamiento que da lugar a oleaje localizado de cierta intensidad cuando se opone la dirección del viento a la del flujo de marea, lo que obliga a disminuir el número de embarcaciones que operen desde estas instalaciones.

ZONIFICACIÓN EN NUEVO PORTIL-CAÑO DE LA CULATA



MEMORIA DE ORDENACIÓN

La asignación de usos en la instalación portuaria Nuevo Portil puede verse en el plano 2e. Los usos admitidos en esta zona son los siguientes:

- **Usos en Tierra:**
 - Actividades náutico recreativas: en el interior del recinto portuario, en las zonas a las que se asigna este uso, sólo se permite, por estar en un paraje natural, la ubicación de estructuras y usos compatibles con la protección medioambiental de las dunas y la vegetación existente, y por tanto sólo se permitirá la ubicación de estructuras de tipo desmontable, como pueden ser pasarelas de madera, bancos, contenedores de recogida de residuos, etc.
- Se permite la instalación de una rampa para embarcaciones ligeras, mediante estructura desmontable o suelo de tierra compactada. No se permite la instalación de ningún tipo de edificación asociada a este uso.
- Se prohíben aquellas actividades que puedan originar ruidos o causar molestias a los usuarios del puerto y vecinos del entorno, como discotecas o establecimientos de diversión nocturna.
- Actividades complementarias fuera de la zona de servicio: se ha previsto un espacio para el desarrollo de actividades complementarias de la actividad náutico-recreativa fuera de la zona de servicio, como son:
 - Aparcamientos: Están destinadas al uso exclusivo de estacionamiento de vehículos ligeros y remolques. No se permite su empleo para realizar mantenimiento ni reparación de embarcaciones de ningún tipo.
 - Paseo peatonal equipado. No se permite el tránsito de vehículos por la zona de paso peatonal.

El resto del área de tierra se define como espacio libre en el que sólo se permitirá la disposición de mobiliario urbano y instalaciones desmontables acordes con entorno natural en el que se ubica la instalación.

- **Usos en la lámina de agua:**

- Área de atraque: La dimensión mínima de pantalanes será de 2,5 metros, hasta un máximo de 100 metros, debido a la naturaleza de la Ria en las instalaciones de Nuevo Portil-Caño de la Culata.
- Área de fondeo: Si se produce un aumento en la demanda de puestos de atraque que no pueda cubrir la oferta que se recoge en este plan, la APPA podrá autorizar el cambio de actividad asociada a esta zona, transformándose en área de atraque, sin poder superarse en ningún caso la cifra máxima establecida de 450 embarcaciones para las instalaciones de la Nuevo Portil-Caño de la Culata.

Estas instalaciones estarán balizadas para garantizar una separación mínima de 50 metros respecto de la playa en bajamar.



2. Actuaciones de la propuesta

Para alcanzar el modelo de ordenación final propuesto son necesarias las siguientes intervenciones:

- **Puerto de El Terrón.-**
 - Configuración de nuevos accesos al puerto que permitan recuperar el viario interior actual como parte del área técnica, así como dotar de una urbanización adecuada para resolver el aparcamiento y maniobras de los vehículos.
 - Construcción de nuevos edificios de servicios para la actividad náutico-recreativa, con la mejora de las instalaciones existentes, y demoliendo los antiguos edificios que quedarán fuera de la ordenación propuesta.
 - Ampliación del área técnica, con una racionalización del espacio disponible, dotándolo de un acceso independiente, así como de una parcela para talleres.
- **Puerto de El Rompido.-**
 - Reordenación de los espacios terrestres disponibles en el puerto de El Rompido, con una urbanización que garantice la maniobrabilidad de vehículos, el acceso al varadero y la explanada destinada a la actividad pesquera, así como la dotación de aparcamiento para los usuarios de las instalaciones.
 - Mejora de las infraestructuras de atraque del puerto de El Rompido, con la ampliación del pantalán, previendo la instalación de zonas de atraque de embarcaciones pesqueras, turísticas y de pasajeros, así como el suministro de combustible.
 - Disposición de una zona de fondeo para la flota pesquera.
 - Ampliación de la rampa, así como dotar de medios de izada de embarcaciones la zona de varada y el área técnica.
- **Instalaciones en la Punta de la Barreta.-**
 - Racionalización del uso del suelo de las instalaciones de la Punta de la Barreta para permitir un mayor aprovechamiento de la lámina de agua mediante la instalación de dos posibles zonas de atraque. Para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones con ese incremento de intensidad de la actividad deberán mejorarse los accesos así como ampliar la dotación de servicios y aparcamientos.
 - Se plantea una ampliación del área técnica así como de los medios de botado e izada, así como la disposición de suministro de combustible.
 - Disponibilidad de suelo para la localización de escuela de vela así como instalaciones para embarcaciones ligeras.
- **Instalaciones en San Miguel-Los Pinos.-**
 - En las instalaciones portuarias de San Miguel-Los Pinos se plantea una reurbanización que permita establecer un acceso rodado acorde a la actividad desarrollada en las instalaciones, incluyendo una zona de varadero e invernaje con edificios destinados a talleres y nueva rampa.
 - Racionalizar el aprovechamiento de la lámina de agua con la disposición de una zona de atraques y otra de fondeos, con la correspondiente dotación de servicios y aparcamientos ligados a la actividad náutico-recreativa.
 - Configuración de un paseo peatonal que ponga en valor las cualidades naturales del entorno privilegiado en el que se disponen las instalaciones de San Miguel-Los Pinos.
- **Instalaciones en Nuevo-Portil-Caño de la Culata**
 - Delimitación las zonas de tierra donde es posible la mejora de las instalaciones y servicios para la flota náutico-recreativa teniendo en cuenta las consideraciones del Informe de Sostenibilidad Ambiental.
 - Con esta ordenación se pretende la ordenación de los fondeos que se realizan en la zona, ya sea con el establecimiento de unas zonas de fondeos regularizadas, o con la implantación de nuevos atraques apoyados en las instalaciones existentes.
- **Acceso y canal de navegación**

Se propone el mantenimiento del acceso marítimo a la Ria de Piedras en condiciones que permitan las operaciones de la flota pesquera y recreativa, de acuerdo a las determinaciones del presente Plan de Usos, mediante actuaciones sostenibles, tanto de mantenimiento y balizamiento del canal a través de la barra como del paso hasta El Terrón.

En este sentido, se considera necesario garantizar un canal de acceso a través de la barra de la ria con un calado en torno a 1,5 m en BNV, desarrollándose a tal efecto las actuaciones que puedan ser necesarias, siempre que se justifique su sostenibilidad tanto en términos medioambientales como económicos y sociales.

A tal efecto, y atendiendo a la complejidad del sistema marítimo-fluvial de la Ria del Piedras y la rápida evolución de los bajos en la barra siguiendo el flujo medio de energía del oleaje, se hace necesario un registro sistemático de los calados disponibles en el canal o canales que atraviesan la barra y la eficaz difusión de dicha información a los usuarios.

3. Vigencia y modificación de usos

Las determinaciones del Plan entrarán en vigor una vez producida la aprobación del mismo, y tendrá vigencia indefinida.

Aunque la asignación de usos establecida por el Plan se considera vinculante, ésta presenta un carácter instrumental en el Plan como procedimiento para la correcta delimitación de la propia zona de servicio portuario sobre la que se desarrolla el Plan.

En consecuencia, cabe contemplar modificaciones no sustanciales del Plan que no hacen necesaria su modificación formal, de tal modo que la alteración de la superficie asignada a algún uso o su ampliación sobre áreas contiguas dentro del recinto portuario que no suponga un aumento o disminución superior al 25% no serán consideradas modificaciones sustanciales del Plan que requieran la modificación del mismo.

En los casos en los que se plantee un incremento de superficie mayor, o la implantación de nuevos usos en localizaciones diferentes a las contempladas por el Plan, será necesaria la modificación de éste en aquellas zonas que se vean afectadas.



4. Programación económico-financiera.

Para la estimación del coste de la intervención propuesta se han valorado las actuaciones fundamentales a realizar en cada uno de los ámbitos portuarios de la ría del Piedras.

En el cuadro resumen global se ha incluido una partida periódica destinada al mantenimiento de calados y balizamiento del canal de navegación.

Puerto de El Terrón

INTERVENCIÓN								TOTAL [M€]	%
	I	II	III	IV	V	VI	VII		
NUEVOS ACCESOS, REURBANIZACIÓN y REORDENACIÓN de ESPACIOS TERRESTRES								3,00	36,3%
NUEVOS EDIFICIOS para ACTIVIDAD PESQUERA y ADMINISTRACIÓN								1,00	12,1%
NUEVOS EDIFICIOS para ACTIVIDAD NAUTICO-DEPORTIVA y COMPLEMENTARIA								2,50	30,3%
NUEVA ÁREA TÉCNICA y REURBANIZACIÓN de EXPLANADA en RIBERA								0,50	6,1%
INFRAESTRUCTURAS para el ATRAQUE y FONDEO de la FLOTA RECREATIVA								1,25	15,2%
TOTAL								8,25	100,0

Puerto de El Rompido

INTERVENCIÓN	I	II	III	IV	V	VI	VII	TOTAL [M€]	%
NUEVOS ACCESOS, REURBANIZACIÓN y REORDENACIÓN de ESPACIOS TERRESTRES								0,50	18,2%
NUEVOS EDIFICIOS para ACTIVIDAD PESQUERA y ADMINISTRACIÓN								0,75	27,3%
NUEVOS EDIFICIOS para ACTIVIDAD COMERCIAL y COMPLEMENTARIA								0,50	18,2%
NUEVA ÁREA TÉCNICA								0,25	9,1%
NUEVA INFRAESTRUCTURA de ATRAQUE para FLOTA PESQUERA, TRÁFICO COMERCIAL de PASAJEROS y FLOTA RECREATIVA								0,75	27,3%
TOTAL								2,75	100,0

Instalaciones en La Punta de la Barreta

INTERVENCIÓN	I	II	III	IV	V	VI	VII	TOTAL [M€]	%
NUEVOS ACCESOS, REURBANIZACIÓN y REORDENACIÓN de ESPACIOS TERRESTRES								1,50	23,1%
NUEVOS EDIFICIOS para ACTIVIDAD NAUTICO-DEPORTIVA y COMPLEMENTARIA								1,25	19,2%
NUEVA ÁREA TÉCNICA								0,75	11,5%
INFRAESTRUCTURAS para el ATRAQUE y FONDEO de la FLOTA RECREATIVA								3,00	46,2%
TOTAL								6,5	100,0



Instalaciones en San Miguel-Los Pinos

<i>INTERVENCIÓN</i>	I	II	III	IV	V	VI	VII	TOTAL [M€]	%
NUEVOS ACCESOS, REURBANIZACIÓN y REORDENACIÓN de ESPACIOS TERRESTRES								0,75	17,6%
NUEVOS EDIFICIOS para ACTIVIDAD, NAUTICO-DEPORTIVA y COMPLEMENTARIA								0,50	11,8%
NUEVA ÁREA TÉCNICA y mejora de INFRAESTRUCTURAS								0,50	11,8%
INFRAESTRUCTURAS para el ATRAQUE y FONDEO de la FLOTA RECREATIVA								2,50	58,8%
TOTAL								4,25	100,0

Instalaciones en Nuevo Portil-Caño de la Culata

<i>INTERVENCIÓN</i>	I	II	III	IV	V	VI	VII	TOTAL [M€]	%
NUEVOS ACCESOS, REURBANIZACIÓN y REORDENACIÓN de ESPACIOS TERRESTRES								0,75	16,7%
INFRAESTRUCTURAS para el ATRAQUE y FONDEO de la FLOTA RECREATIVA								3,75	83,3%
TOTAL								4,50	100,0

MEMORIA DE ORDENACIÓN

PLAN de USOS de los ESPACIOS PORTUARIOS de la RÍA del PIEDRAS.

PROGRAMACIÓN ESTIMADA

INTERVENCIÓN	I	II	III	IV	V	VI	VII	TOTAL IMEI	%
NUEVOS ACCESOS, REURBANIZACIÓN y REORDENACIÓN de ESPACIOS TERRESTRES								6,5	21,2%
NUEVAS ÁREAS TÉCNICAS								2,00	6,5%
NUEVA LÍNEA de ATRAQUE para FLOTA PESQUERA y TRÁFICO COMERCIAL y PESQUERA								0,75	2,4%
FONDEO de la FLOTA PESQUERA y INFRAESTRUCTURAS para el ATRAQUE y FONDEO de la FLOTA RECREATIVA								10,50	34,2%
NUEVOS EDIFICIOS para ACTIVIDAD PESQUERA y ADMINISTRACIÓN								1,75	5,7%
NUEVOS EDIFICIOS para ACTIVIDAD NAUTICO-DEPORTIVA y COMPLEMENTARIA								4,75	15,4%
MANTENIMIENTO de CALADOS y BALIZAMIENTO del CANAL de NAVEGACIÓN								4,50	14,6%
TOTAL								30,75	100%

Sevilla, abril de 2009

Las transformaciones que se proponen alcanzan a la totalidad de las instalaciones portuarias ubicadas en la Ría del Piedras, y la gestión de las actuaciones acometer exige unos plazos amplios, no tanto por la complejidad de las obras que comportan, sino por los intereses particulares y colectivos que resultan afectados.

Se entiende que el horizonte temporal para alcanzar la situación propuesta debe situarse en torno a los siete años. Esta hipótesis se considera básica para la asignación de los recursos económicos precisos.

La otra determinación estratégica es la necesidad de contar con recursos privados como alternativa a la actuación directa de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, utilizando los mecanismos introducidos por la legislación básica de contratos del sector público en este sentido, de acuerdo con la normativa sectorial.

La programación estimada para el desarrollo de las distintas intervenciones precisas para alcanzar la ordenación propuesta en toda la Ría se resume en el siguiente cuadro:

Es precisa por tanto una inversión media anual de 4,4 millones € a lo largo de siete años, estimándose la necesidad de participación de la iniciativa privada para la ejecución de cerca del 65% de las actuaciones.

INICIATIVA	MILLONES €	%
AGENCIA PÚBLICA de PUERTOS de ANDALUCÍA	11,00	35,8%
PRIVADA	19,75	64,2%
TOTAL	30,75	100,0%