

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

DECRETO 358/2011, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de La Janda (Cádiz) y se crea su Comisión de Seguimiento.

La Comunidad Autónoma de Andalucía tiene, conforme dispone el artículo 56.5 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio. Por otro lado, el artículo 47.1.1.^ª de dicho Estatuto reconoce a la Comunidad Autónoma de Andalucía la competencia exclusiva sobre el procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia de la Comunidad Autónoma, la estructura y regulación de los órganos administrativos públicos de Andalucía y de sus organismos autónomos.

En ejercicio de esta competencia, el Consejo de Gobierno, mediante Decreto 90/2007, de 27 de marzo, acordó la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, a redactar conforme a lo previsto en los Capítulos II y IV del Título I de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Una vez redactado el documento del Plan, se ha dado cumplimiento a los trámites de información pública y de audiencia, previstos en el artículo 13.5 de la Ley 1/1994, de 11 de enero. Así mismo, se ha cumplimentado en la tramitación del Plan el procedimiento de evaluación ambiental conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El Plan ha sido conocido e informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 7.4 del Decreto 90/2007, de 27 de marzo.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda, conforme al artículo 21.3 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con el Decreto 407/2010, de 16 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, y en el ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 13.6 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, y por el artículo 3.1.b) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, una vez examinado el Plan por la Comisión Delegada para Asuntos Económicos y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de 8 de noviembre de 2011,

D I S P O N G O

Artículo 1. Aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda (Cádiz).

Se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de La Janda que se inserta a continuación de este Decreto, cuyo ámbito territorial comprende integralmente los términos municipales de Alcalá de los Gazules, Barbate, Benalup-Casas Viejas, Conil de la Frontera, Medina Sidonia, Paterna de Rivera y Vejer de la Frontera.

Artículo 2. Creación, composición y funciones de la Comisión de Seguimiento del Plan.

1. Se crea, adscrita a la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y

Vivienda, la Comisión de Seguimiento del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, cuyo funcionamiento se ajustará a las normas contenidas en el Capítulo II del Título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y a las de carácter básico recogidas en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en este Decreto.

2. La Comisión de Seguimiento estará presidida por la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, que ostentará el voto de calidad en caso de empate, e integrada, además, por las siguientes personas miembros:

a) Titular de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz, que desempeñará la Vicepresidencia, sustituyendo a la persona titular de la Presidencia en los supuestos de vacante, ausencia o enfermedad de la misma, u otra causa legal.

b) Titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en Cádiz.

c) Titulares de los siguientes órganos directivos centrales de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda: Secretaría General de Vivienda, Dirección General de Urbanismo, Dirección General de Carreteras y Dirección General de Transportes.

d) Una en representación de cada una de las Consejerías competentes en materia de Hacienda y Administración Pública; Educación; Economía, Innovación y Ciencia; Empleo; Salud; Agricultura y Pesca; Turismo, Comercio y Deporte; Cultura y Medio Ambiente, designadas en cada caso por la persona titular de la Consejería que corresponda. Dichos representantes deberán ostentar, al menos, el rango de Director o Directora General en la Consejería correspondiente, o bien ser la persona titular de la Delegación Provincial en Cádiz de la respectiva Consejería.

e) Una en representación de la Administración General del Estado.

f) Una en representación de la Diputación Provincial de Cádiz, designada por la persona titular de su Presidencia.

g) Las que ostenten la Alcaldía de los Ayuntamientos de los municipios incluidos en el ámbito del Plan.

3. En la designación de las personas integrantes de la Comisión de Seguimiento que no formen parte de la misma en razón de su cargo, deberá respetarse el principio de representación equilibrada de mujeres y hombres, conforme a lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

4. La persona titular de la Presidencia nombrará, de entre el personal funcionario adscrito a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en Cádiz, perteneciente a un Cuerpo para cuyo ingreso se requiera titulación superior, a la persona que desempeñe la Secretaría, así como su suplente, que actuarán con voz pero sin voto.

5. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 93.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, en los casos de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal, la persona titular de la Presidencia será sustituida por la titular de la Vicepresidencia o, en su defecto, por el miembro de la Comisión que, perteneciendo a la Administración de la Junta de Andalucía, tenga mayor jerarquía, antigüedad en el órgano al que representa y edad por este orden, de entre sus componentes.

En caso de vacante, ausencia o enfermedad y, en general, cuando concurra alguna causa justificada, las personas miembros titulares de la Comisión de Seguimiento serán sustituidas por quienes designen expresamente como suplentes para las sesiones correspondientes.

6. Corresponde a la Comisión de Seguimiento conocer los instrumentos de planificación que se formulen en desarrollo y ejecución del Plan, así como informar las Actualizaciones y los Informes de Seguimiento del Plan, previstos en los artículos 7 y 8 de su Normativa.

Disposición adicional primera. Prevalencia de las determinaciones de aplicación directa.

De conformidad con lo previsto en el artículo 23.1 y 4 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda que sean de aplicación directa prevalecerán, desde su entrada en vigor, sobre las determinaciones de los planes con incidencia en la ordenación del territorio y el planeamiento urbanístico general vigente en el ámbito de dicho Plan.

Disposición adicional segunda. Relación con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.

Conforme a lo establecido en el artículo 18.2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, las determinaciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales cuyo ámbito de aplicación coincida total o parcialmente con el Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, prevalecerán sobre las del citado Plan en las materias reguladas por dicha Ley.

Disposición adicional tercera. Habilitación para el ejercicio de las funciones de la Comisión de Seguimiento.

Se habilita a la persona titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda a dictar las Resoluciones que sirvan de fundamento para el inicio y el adecuado ejercicio de las funciones de la Comisión de Seguimiento del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda.

Disposición adicional cuarta. Comunicación al Parlamento de Andalucía.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13.6 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, se dará cuenta al Parlamento de Andalucía del Plan objeto de aprobación por el presente Decreto.

Disposición transitoria primera. Adaptación del planeamiento urbanístico vigente.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 11.1.d), 21 y 23.2 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, las determinaciones del

planeamiento urbanístico general vigente de los municipios de La Janda deberán adaptarse a las del Plan de Ordenación del Territorio que se aprueba por el presente Decreto en el plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor de éste.

Disposición transitoria segunda. Adaptación del planeamiento urbanístico en tramitación.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico general de los municipios que, según el artículo 1 del presente Decreto integran el ámbito territorial del Plan, que estuvieran formulándose a la entrada en vigor de este Decreto, deberán adaptarse a las determinaciones del Plan que mediante el mismo se aprueba, con independencia del grado de tramitación que hubieran alcanzado.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan o contradigan lo establecido en este Decreto y, expresamente, en el ámbito que comprende el Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, quedan sin efecto las determinaciones que, respecto a dicho ámbito, vienen contenidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Cádiz, aprobado por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes, de 7 de julio de 1986, y en las Directrices Regionales del Litoral de Andalucía, aprobadas por el Decreto 118/1990, de 17 de abril.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se autoriza a la Consejera de Obras Públicas y Vivienda para dictar cuantas disposiciones precise la ejecución y desarrollo de este Decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 8 de noviembre de 2011

JOSÉ ANTONIO GRIÑÁN MARTÍNEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

JOSEFINA CRUZ VILLALÓN
Consejera de Obras Públicas y Vivienda

ANEXO

**PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DE LA JANDA (CÁDIZ)****MEMORIA DE INFORMACIÓN****DIAGNÓSTICO TERRITORIAL****1. INTRODUCCIÓN**

La Janda, con 1.537 Km² de superficie, es un territorio abierto al Atlántico, situado en el centro-este de la provincia de Cádiz. Emplazada entre las aglomeraciones urbanas de Bahía de Cádiz, Jerez y Campo de Gibraltar, La Janda ha sido hasta fechas recientes una comarca tradicionalmente vinculada al sector primario. Las actividades ganaderas, agrícolas, forestales y pesqueras han ocupado históricamente a la población de este ámbito.

La progresiva decadencia de las actividades primarias ha hecho que los municipios del interior de La Janda sufran una

evolución, hasta fechas recientes, muy similar a la que se produjo en la inmensa mayoría de los núcleos rurales andaluces desde principios de los sesenta del pasado siglo: abandono de las actividades primarias, emigración, estancamiento socioeconómico, etc.; en tanto que los municipios litorales, debido al incremento progresivo de la actividad vacacional y en menor medida turística desde los años setenta, vinculada a los recursos de sol y playa en la temporada estival, resistieron mejor este período de profundos cambios, experimentando posteriormente una mejora significativa de sus condiciones socioeconómicas.

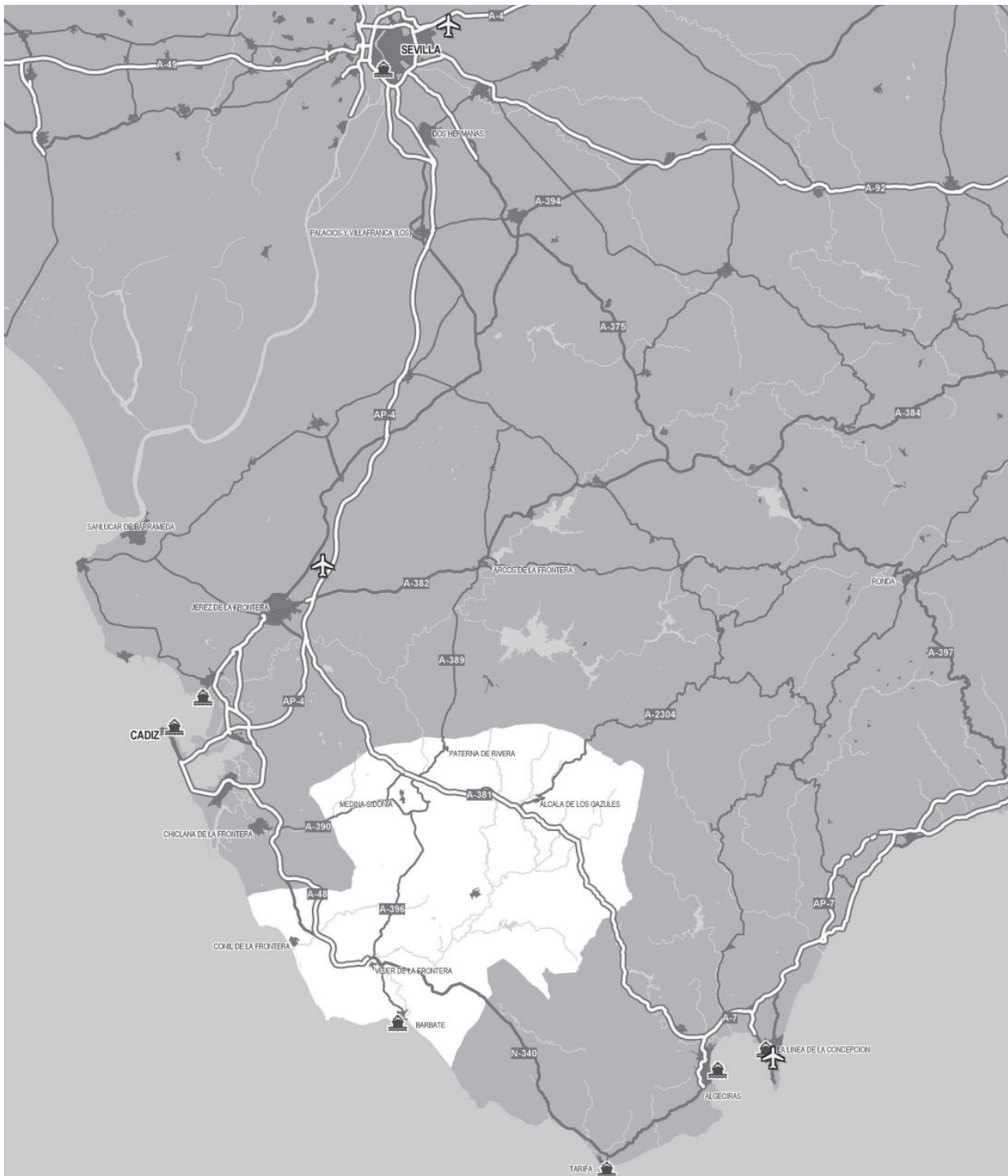
La posición intermedia de la comarca, entre las aglomeraciones urbanas citadas, su posición central en la provincia y su conexión con la sierra, sitúa a La Janda como un enclave de gran valor estratégico para la implantación de actividades logísticas y del transporte asociadas. Por otra parte, la gran variedad morfológica y paisajística de su soporte físico (sierras, campiña, litoral y depresión interior), junto a sus favorables condiciones climáticas y a los valores ecológicos y recursos naturales con que cuenta, le proporcionan los

**AMBITO**

ingredientes necesarios para desarrollar su potencial como destino turístico competitivo.

La comarca ha pivotado históricamente hacia la Bahía de Cádiz, Jerez y Campo de Gibraltar aprovechando las vías de paso que históricamente, tanto por el interior, a través de las vegas de los ríos Barbate y Palmones, como por el litoral, cruzan la comarca en dirección NO-SE para conectar estos grandes centros económicos y poblacionales de la provincia.

El ámbito, ubicado entre estos espacios económicos, no conforma una verdadera unidad territorial; ni los municipios del litoral han tenido una gran relación con el interior, ni entre sí, y su geografía y sus dotaciones infraestructurales tampoco han contribuido a conformar esa unidad territorial, que en la actualidad es más fruto de decisiones político administrativas, de configurar un ámbito intermedio entre ambas bahías, que la respuesta a una unidad funcional y geográfica existente.



En todo caso, lo quebrado e intrincado del territorio por el Este (sierras del Aljibe, Blanquilla, del Niño, etc.) configura un límite definido de la comarca en su parte más oriental, en tanto que por el Norte, la debilidad de las relaciones económicas con el interior hace que este límite se defina más que por las características de su geografía por sus escasas vinculaciones socioeconómicas.

Limitadas físicamente las relaciones con el Este y reducidas las relaciones económicas Norte-Sur, la comarca depende en sus relaciones externas de estos ejes de paso, los cuales están experimentando actualmente una profunda mejora con su transformación en vías de alta capacidad, la A-381 y la N-340, que han modificado las características estructurales del ámbito e induciendo a una modificación sustancial del papel a desarrollar por este territorio respecto a los territorios vecinos; así, en la zona norte, los núcleos pueden aprovechar las ventajas de su proximidad a Jerez y a la Bahía de Cádiz y por el sur al Campo de Gibraltar.

Este territorio presenta una gran variedad natural, y en él se pueden identificar nitidamente varias unidades fisiográficas: por una parte, la Sierra, al Este, espacio natural en el que se encuentran las principales elevaciones de la comarca, que hacen de límite natural del ámbito, es un territorio vacío, cubierto en gran medida por un gran bosque de alcornoques; la campiña, que ocupa el área norte, oeste y central de la comarca, zona alomada, con suaves ondulaciones y pequeñas elevaciones puntuales, dominada por la actividad agraria y ganadera; la cuenca del Barbate y depresión de La Janda, en la zona centro-sur, terreno llano rodeado por una aureola de resaltes que aportan gran volumen de agua en época de lluvias y que es el dominio de la zona regable, área de agricultura intensiva y; finalmente, el litoral, de gran variedad morfológica, en el que predominan las playas bajas y arenosas junto a acantilados relictos, singularidades morfológicas como tómbolos, dunas, y estuarios con formaciones marismas.

En este marco físico natural, La Janda presenta en la actualidad una nítida diferenciación entre el interior y el litoral, que se ha producido como consecuencia del proceso de desarrollo vinculado a las actividades turísticas y vacacionales; no obstante, toda la comarca mantiene su impronta de espacio rural, poco alterado, con grandes espacios naturales protegidos por sus valores ecológicos, amplias zonas agrícolas

o destinadas a la ganadería extensiva y un extenso litoral en su mayoría virgen.

2. LA JANDA SE ENCUENTRA EN UN PROCESO DE RECOMPOSICIÓN DE SUS ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

En La Janda se está produciendo la recomposición de sus actividades productivas confirmándose su carácter de territorio fuertemente condicionado por los procesos que se desarrollan en las aglomeraciones urbanas; de este modo, en términos de empleo, el 31,5%, más de 5.000 ocupados residentes en La Janda, uno de cada cuatro, se desplaza cotidianamente fuera de la comarca por motivo trabajo, en su inmensa mayoría a las aglomeraciones urbanas vecinas; por otra parte, en la comarca existen 3.400 empleos ocupados por personas procedentes, en su mayoría, de estas aglomeraciones.

Los puestos de trabajo localizados en la comarca no superan el número de residentes ocupados, siendo exportadora neta de población ocupada. La comarca, pues, no genera empleo suficiente para su población activa.

No obstante, este proceso de recomposición se viene desarrollando de forma paulatina desde hace al menos dos décadas, pero empieza a cobrar un impulso más acelerado en el último quinquenio, en el que las infraestructuras de comunicación y la actividad turística y residencial se desarrollan con mayor fuerza en el ámbito.

Aunque no se dispone de datos actualizados, en los últimos años, la actividad primaria ha dejado de ser la principal sustentadora del desarrollo en todos los municipios siendo sustituida por la construcción y los servicios. En este proceso, la población industrial, ya de por sí poco significativa, se mantiene prácticamente estancada en términos absolutos y pierde población en términos relativos. El proceso de recomposición sectorial se produce, de acuerdo con la evolución de los datos en el período intercensal 1991-2001, con incremento neto de empleo de la población ocupada, aunque en los últimos años, los efectos de la crisis económica, han provocado modificaciones a la baja en todos los indicadores.

La inmigración tiene consecuencias favorables en la comarca, tanto desde la perspectiva de un progresivo rejuvenecimiento de su población, como por el aumento de los efecti-

Evolución de la población de derecho. 2001-2010

Municipio	2001	2010	(%)	Diferencia
Alcalá de los Gazules	5.596	5.592	-0,7	-4
Barbate	21.914	22.977	4,8	1.063
Benalup-Casas Viejas	6.342	7.183	13,2	841
Conil de la Frontera	18.036	21.331	18,3	3.295
Medina-Sidonia	10.775	11.741	9	966
Paterna de Rivera	5.198	5.680	9,3	482
Vejer de la Frontera	12.729	12.876	1,1	147
TOTAL	80.590	87.380	8,4	6.790
Fuente: INE, Padrón Municipal de Habitantes.				

Movimiento de población. 2001-2008			
Municipio	Crecimiento Real	Crecimiento Vegetativo	Saldo Migratorio
Alcalá de los Gazules	64	-4	68
Barbate	937	355	582
Benalup-Casas Viejas	797	352	445
Conil de la Frontera	2.716	699	2.017
Medina Sidonia	739	89	650
Paterna de Rivera	380	215	165
Vejer de la Frontera	262	183	79
TOTAL	5.895	1.889	4.006
Fuente: Padrón Municipal de Habitantes. Boletín Estadístico de Defunción, Boletín Estadístico de Parto. Estadística de Variaciones Residenciales. IEA. INE.			

Fluctuación anual del desempleo. 2008				
Municipio	Mínimo		Máximo	
	Total Demandantes Empleo	Mes	Total Demandantes Empleo	Mes
Alcalá de los Gazules	809	Enero	1.218	Diciembre
Barbate	4.352	Julio	5.568	Diciembre
Benalup-Casas Viejas	1.095	Enero	1.772	Diciembre
Conil de la Frontera	1.905	Mayo	2.999	Diciembre
Medina Sidonia	2.119	Enero	2.664	Diciembre
Paterna de Rivera	1.077	Enero	1.452	Noviembre
Vejer de la Frontera	1.130	Marzo	2.885	Diciembre
TOTAL	12.487	Enero	18.558	Diciembre
Fuente: Servicio Andaluz de Empleo. Observatorio Mercado Laboral. Consejería de Empleo. Junta de Andalucía.				

vos que se incorporan al mercado de trabajo. En todo caso, el incremento de la inmigración puede entenderse, en parte, como resultado de procesos de relocalización de población procedente de la aglomeración urbana de Cádiz hacia el municipio más próximo de Conil, que suma más del 50% del total del saldo migratorio en la comarca.

Si el desarrollo del turismo y la actividad vacacional están en la base del progresivo despegue económico de La Janda, este despegue presenta debilidades estructurales debido al claro predominio del componente residencial vacacional, por lo que en la actualidad buena parte de la población ocupada residente en el sector servicios lo es de manera temporal, debido al carácter fuertemente estacionalizado de la actividad, así como de la propia agricultura.

3. LA NECESIDAD DE REACTIVAR EL SECTOR PRIMARIO

El sector primario ha sido históricamente el sustento de la economía de la comarca y actualmente se encuentra en una situación de retroceso dado el declive producido por algunas de las actividades ligadas a estos recursos, como la disminución de la producción pesquera o el estancamiento de la ganadería.

La agricultura ha disminuido su superficie en los últimos años; mientras en 1997 suponía un 30,8% de la superficie total de La Janda, en 2007 se situaba en el 27%, lo que

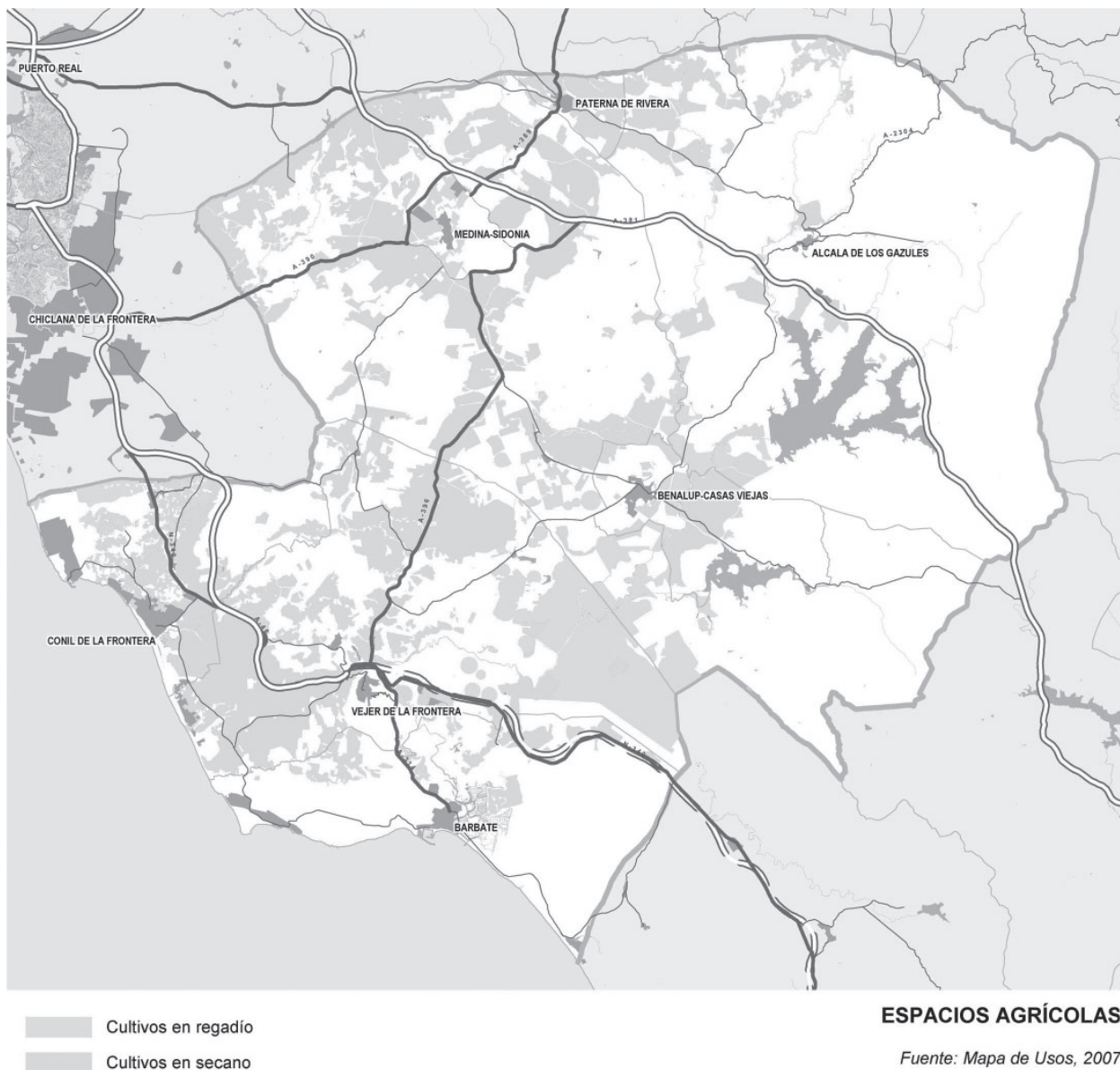
supone la pérdida de unas 5.400 hectáreas de cultivos. La misma presenta características diferenciales, predominando en el interior el cultivo de secano, conformado principalmente por los cereales (trigo), girasol y remolacha, en tanto que en el litoral prevalece el cultivo de huerta en pequeñas explotaciones y en la zona regable del Barbate son los principales cultivos el algodón, el trigo, y especialmente el arroz, que ha experimentado el mayor crecimiento debido a su elevada productividad.

Esta diversificación de cultivos es una de las principales fortalezas de la actividad agrícola; no obstante, los bajos rendimientos de los cultivos de secano, la obsolescencia de los medios de producción en buena parte de las explotaciones y la reducidas posibilidades de incorporar producciones alternativas debido a las condiciones agroclimáticas son un hándicap para el desarrollo de estos cultivos; en los regadíos, por el contrario, la calidad de los productos hortícolas, la producción de trigos duros de calidad, la elevada productividad del arroz y la presencia de cooperativas hortícolas capaces de aglutinar a los agricultores y manipular frutas y hortalizas son sus principales aspectos positivos.

La ganadería vacuna extensiva constituye uno de los recursos más importantes en la zona, no sólo como componente de su actividad productiva, sino también desde una perspectiva paisajística y ambiental. Las explotaciones están mayo-

Cabezas de ganado. 2007							
Municipio	Bovino	Ovino	Caprino	Porcino	Equino	Avícola	Total
Alcalá de los Gazules	16.303	1.878	11.847	2.860	1.166	443	34.497
Barbate	5.663	16	2.014	104	331	0	8.128
Benalup-Casas Viejas	1.657	613	13	12	469	250	3.014
Conil de la Frontera	2.951	711	217	3.797	500	73.613	81.789
Medina-Sidonia	18.470	1.664	2.289	3.940	1.537	350	28.250
Paterna de Rivera	515	598	1.259	0	255	0	2.627
Vejer de la Frontera	12.811	141	691	882	978	1.842	17.345
TOTAL	58.370	5.621	18.330	11.595	5.236	76.498	175.650

Fuente: Junta de Andalucía. Oficina Comarcal Agraria La Janda.



de la flota y la dependencia actual de caladeros más lejanos, como el marroquí, además de la insuficiente comercialización de los productos transformados han puesto en crisis esta actividad. En el caso de Barbate ha sido significativo: la pesca llegaba a alcanzar en 1991 cerca del 30% del total del empleo municipal, pero en un plazo de diez años (2001), ha sufrido una importante disminución del porcentaje de ocupados hasta llegar a tan solo un 8,8%. El declive de esta

actividad se refleja además en la evolución negativa que han sufrido las capturas en los últimos años, llegando a suponer las de 2005 menos de la mitad de lo desembarcado en el año 2000, aunque se ha producido una importante recuperación en el 2007.

Por lo que se refiere a los aprovechamientos forestales, la explotación tradicional de madera, piñón, plantas aromáti-

Evolución de la producción de pesca fresca. 2000-2007 (kilos)

	2000	2005	2007	Evolución 2000-2005	Evolución 2005-2007
Barbate	2.971.109	1.460.799	2.974.163	-50,8 (%)	103,5 (%)
Conil de la Frontera	1.281.445	599.957	549.858	-53,2 (%)	-8,3(%)
TOTAL	4.252.554	2.060.756	3.524.021	-51,5 (%)	71,0 (%)
PROVINCIA	33.095.988	25.955.410	25.282.586	-21,6(%)	-2,6 (%)

Fuente: Junta de Andalucía, Consejería de Agricultura y Pesca.

Superficie de montes (ha). 2007					
Municipio	Monte maderable	Monte abierto	Monte leñoso	Total	% montes respecto sup. municipal
Alcalá de los Gazules	500	16.300	13.400	30.200	63,4
Barbate	1.885	0	300	2.185	15,4
Conil de la Frontera	1.830	1.000	180	3.010	41,6
Medina-Sidonia	458	10.678	7.874	19.010	38,5
Paterna de Rivera	0	130	0	130	9,4
Vejer de la Frontera	1.000	2.500	3.500	7.000	26,7
Benalup-Casas Viejas	15	1.195	772	1.982	33,4
TOTAL	5.688	31.803	26.026	63.517	41,8
Provincia de Cádiz	20.320	100.617	72.027	192.964	26,7

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía, SIMA.

cas, setas o miel, no son generadores de una importante actividad económica que, por otra parte, permanece en gran medida como economía sumergida, no obstante el incipiente desarrollo de una pequeña industria auxiliar. Mayor importancia tiene la actividad corchera y cinegética de caza menor y mayor. En cuanto a la primera, genera una importante actividad aunque el proceso de desarrollo del producto no se completa en el ámbito, limitándose al secado del corcho para su transporte a las zonas de transformación; en cuanto a la segunda, los cotos de caza se han extendido por las áreas agrícolas, hasta convertirse en la actualidad, no ya en un complemento de renta sino en la principal fuente de ingresos en muchas fincas agrícolas.

En suma, algunos de los aspectos señalados denotan la necesidad de una reactivación que sólo se hará posible con medidas destinadas a generar valor añadido, mediante la transformación de estos recursos en la comarca; adicionalmente, el fuerte componente del sector primario en la imagen comarcal constituye en la actualidad uno de sus principales activos para el desarrollo futuro. La propia actividad cinegética adquiere determinadas características que pueden asimilarse al turismo; la presencia de una ganadería caballar y de reses bravas, como la pesca del atún, son activos que pueden propiciar el desarrollo de un turismo vinculado a estos recursos.

En La Janda se requiere, por tanto, profundizar en el análisis de la viabilidad de algunos de los subsectores que conforman el sector primario, incrementar y profesionalizar los servicios vinculados a las actividades cinegéticas, apostar por la transformación del producto y comercialización de la ganadería, mejorar las características técnicas de la flota pesquera y dotar al sector de un espacio para la innovación, transformación, comercialización e investigación que aproveche los efectos sinérgicos de la concentración de empresas agrarias y de su industria auxiliar.

4. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS SE ESTÁ INTEGRANDO PROGRESIVAMENTE CON LAS AGLOMERACIONES METROPOLITANAS Y DEBE REFORZAR SUS DOTACIONES

Las características de La Janda como espacio charnela entre las dos bahías tienen un claro reflejo en las relaciones

funcionales entre los municipios del ámbito. La potencia de los núcleos de las aglomeraciones urbanas vecinas hace que se constituyan en centros de empleo y de dotaciones de servicios de carácter público y privado para los núcleos de la comarca.

A ello contribuye también que las dotaciones públicas de carácter supramunicipal y de adscripción obligada, como los Juzgados, Registro de la Propiedad, etc., no toman el ámbito de La Janda como unidad administrativa, de manera que estas relaciones obligadas están condicionadas por su dependencia de municipios externos a la comarca. No obstante, en materia de salud la reciente construcción del hospital de Alta Resolución de La Janda, localizado en Vejer de la Frontera, conformará un área de equipamiento público de gran importancia para el ámbito.

De esta manera, los municipios de la Janda basculan indistintamente hacia Jerez y la Bahía de Cádiz para la adquisición de bienes y servicios privados o por adscripción obligada a determinados equipamientos públicos de carácter supramunicipal, lo que ocurre, por ejemplo, con la mayoría de los municipios de La Janda en relación a Chiclana, con respecto a los Juzgados.

En cuanto a las relaciones residencia/trabajo, como ya se ha indicado, una gran parte de los ocupados de la comarca tiene su lugar de trabajo en otro municipio distinto al de residencia. Aunque los datos disponibles proceden del Censo de 2001, en aquel momento el 24,5% se desplazaba cotidianamente fuera del ámbito por motivo de trabajo.

La posición intermedia de la comarca entre las grandes aglomeraciones urbanas de la provincia se refleja en los desplazamientos por motivos de trabajo que tienen que realizar los residentes en el ámbito. La Bahía de Cádiz polarizaba en 2001 la mayor parte de estos desplazamientos, pero es posible observar una distribución territorial de los ámbitos de influencia de los grandes focos de atracción. La mayor cercanía de los municipios situados al Oeste de la comarca (Conil de la Frontera, Medina Sidonia, Vejer de la Frontera y Paterna de Rivera) a la Bahía de Cádiz hace que el primer volumen de desplazamientos por razones la-

Población ocupada que trabaja fuera del municipio en relación a la población ocupada total. 2001			
Municipio	Desplazamientos fuera municipio	Población ocupada residente	%
Alcalá de los Gazules	428	1.591	26,9
Barbate	1.172	5.189	22,6
Benalup-Casas Viejas	1.270	2.300	55,2
Conil de la Frontera	1.104	5.187	21,3
Medina-Sidonia	1.113	3.086	36,1
Paterna de Rivera	745	1.282	58,1
Vejer de la Frontera	1.134	3.471	32,7
TOTAL	6.966	22.106	31,5

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas 2001.

Movimientos residencia/trabajo. 2001											
Origen	Destino										
	Alcalá	Barbate	Benalup	Conil	Medina	Paterna	Vejer	Total La Janda	Bahía de Cádiz	Jerez	Campo de Gibraltar
Alcalá	-	-	18	-	37	-	21	76	79	23	133
Barbate	-	-	12	76	13	-	151	252	244	14	308
Benalup	43	55	-	17	122	-	244	481	90	14	351
Conil	-	46	-	-	7	-	79	132	713	30	48
Medina	48	16	36	23	-	9	40	172	496	133	136
Paterna	35	2	2	3	57	-	2	101	322	131	54
Vejer	9	139	33	130	31	-	-	342	332	18	154
TOTAL	135	258	101	249	267	9	537	1.556	2.276	363	1.184

Fuente: INE, 2001. Explotación específica del Censo de Población.

borales de sus ocupados se dirigiese a esta aglomeración urbana, mientras que el Campo de Gibraltar atraía a la mayor parte de los que residen en Benalup, Barbate y Alcalá de los Gazules.

El segundo volumen de desplazamientos diarios por motivos laborales de cada municipio se dirigía en la mayor parte de los casos también hacia núcleos de atracción externos y revela relaciones existentes con otros focos como Jerez de la Frontera, pero, además, muestra algunos flujos importantes entre los municipios de la comarca como el que se dirige de Benalup a Vejer de la Frontera, siendo éste último el que más volumen de empleo proporcionaba al conjunto de ocupados de La Janda en 2001.

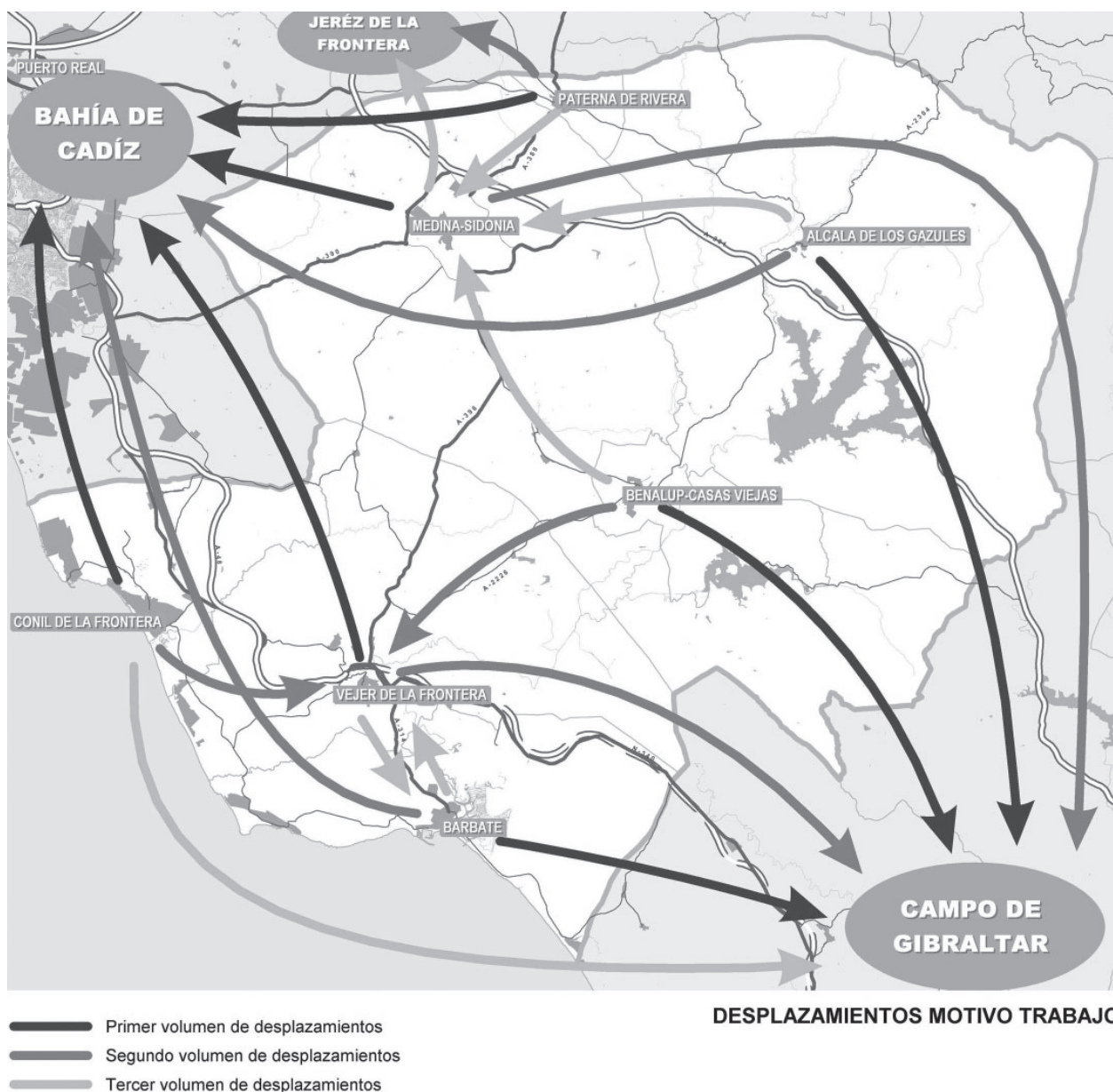
Finalmente, el tercer volumen de desplazamientos de cada municipio ponía de manifiesto la importancia de Medina Sidonia en la localización del empleo en el Norte del ámbito, recibiendo importantes flujos diarios procedentes de los municipios limítrofes de Benalup, Paterna de Rivera y Alcalá de los Gazules, mientras, al Sur del ámbito se producían destacadas relaciones entre los tres municipios litorales de Barbate, Conil de la Frontera y Vejer de la Frontera.

La Janda aparecía, pues, en 2001, como un territorio que se integraba de forma creciente aunque desigual con las aglomeraciones urbanas limítrofes, y esta circunstancia, que es el resultado de los procesos económicos diferenciados en el

territorio, no ha de impedir en la actualidad el reforzamiento de las dotaciones de los municipios. Los mismos deben dotarse de los servicios y equipamientos necesarios para ofrecer la mayor calidad de vida a sus habitantes y reducir, en la medida de lo posible, la movilidad obligada exterior al ámbito para cubrir necesidades cotidianas de base diaria, que tienen su mejor satisfacción en el marco de las relaciones internas intermunicipales.

La apuesta por el desarrollo integral de La Janda y esta integración paulatina en espacios socioeconómicos más amplios ha de hacerse, por tanto, no en condiciones de periferia subequipada sino que, por el contrario, deben aprovecharse estas perspectivas para incrementar la calidad y las actuales prestaciones, que no han de ser exclusivamente ambientales, sino culturales, sociales, sanitarias, educativas y recreativas, de manera que La Janda sea un alternativa con calidad territorial.

En el interior del ámbito ningún núcleo ejerce funciones centrales respecto al resto, tan sólo Medina-Sidonia y Vejer de la Frontera ejercen alguna influencia en los núcleos próximos de menor dimensión poblacional. El poblamiento se concentra en los núcleos principales, si bien los municipios litorales presentan mayor dispersión debido a su carácter vacacional y a las viviendas irregulares en asentamientos de carácter disperso, llegando a constituir una problemática de carácter territorial.



5. LA MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN ESTÁ IMPULSANDO LA TRANSFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

El proceso de cambio estructural que se apunta en la comarca de La Janda está cobrando un fuerte impulso con las mejoras de las infraestructuras de comunicación en desarrollo. La ubicación de La Janda entre las dos aglomeraciones urbanas de la provincia la ha convertido durante muchos años en lugar de paso entre ambos espacios, si bien las sustanciales mejoras de las comunicaciones hacia el exterior provincial ha permitido reducir los tiempos de desplazamientos a los aeropuertos de Sevilla, Jerez o Gibraltar y, además, mejorar la accesibilidad del ámbito e incrementar el valor de posición de este territorio como transpaís común de estas aglomeraciones.

Además, una vez asumida, ya bien entrada la década de los noventa, la necesidad de solucionar el grave déficit en las comunicaciones internas de la provincia y que precisamente se ejemplificaba en la falta de conexión mediante autovía entre ambas aglomeraciones urbanas, se ha llevado a cabo la duplicación íntegra de la A-381 (Jerez de la Frontera-Los Barrios) y de la N-340 (E-05) desde Chiclana a Vejer (A-48) y el acondicionamiento del trazado restante hasta Algeciras, cuya incidencia resultará determinante para el futuro de La Janda. A ellas hay que unir el acondicionamiento realizado en la A-396 Medina Sidonia-Vejer de la Frontera, vía de vital importancia tanto por comunicar las dos nuevas autovías, como por ser la conexión directa entre el litoral, la campiña y la sierra, paliando en parte, la debilidad existente en las conexiones internas del ámbito.

El transporte público de viajeros

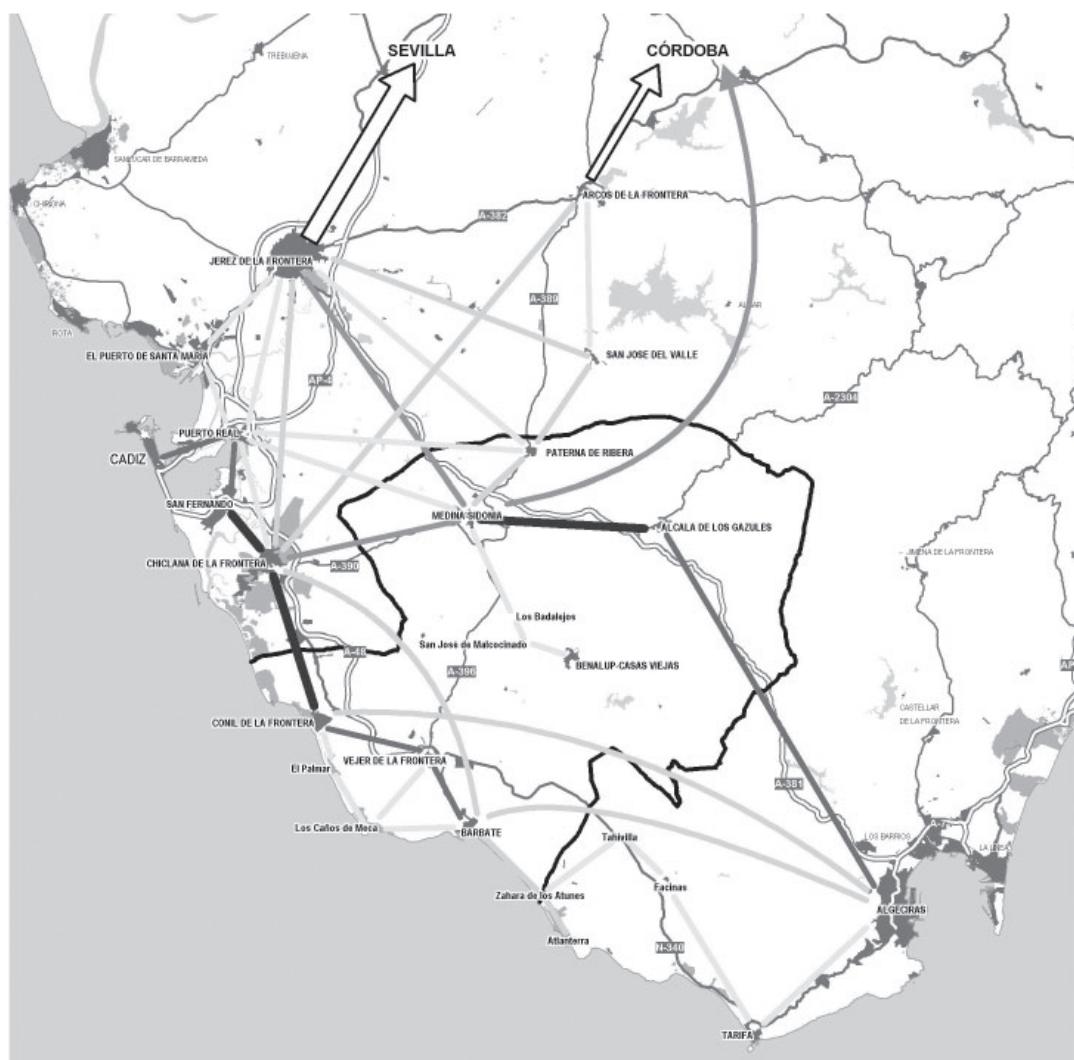
En relación al transporte público interurbano de viajeros por carretera, la estructura de conexiones refleja, por un lado, la importancia de las relaciones hacia el exterior del ámbito (básicamente Bahía de Cádiz-Jerez de la Frontera y con menor intensidad hacia Bahía de Algeciras), y, por otro, la complejidad de las relaciones internas como consecuencia de las características de un ámbito que presenta una estructura polinuclear en el que ninguna cabecera municipal predomina claramente frente a las demás en cuanto a dotaciones y oferta de empleo urbano, aunque Medina Sidonia ejerce cierta atracción concentrando las relaciones de transporte público interurbano de los municipios interiores.

En cuanto a las relaciones internas, no existe conexión directa entre los núcleos litorales y los interiores, sirviendo de

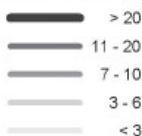
nexo Chiclana de la Frontera. Las relaciones más intensas se producen entre los núcleos de Medina Sidonia y Alcalá de los Gazules, por una parte, y Conil de la Frontera, Vejer de la Frontera y Barbate, por otra.

Si se atiende a las pedanías, existe conectividad entre las principales entidades menores y las distintas cabeceras municipales (casos de Zahara de los Atunes y Los Caños de Meca con Barbate, El Palmar con Conil de la Frontera, o San José de Malcocinado y Los Badalejos con Medina Sidonia).

En lo que se refiere a las instalaciones de acceso al transporte público de viajeros, Medina Sidonia cuenta con apeadero privado y Benalup con apeadero público. El resto de los núcleos carecen de dotaciones que proporcionen un adecuado servicio a los viajeros.

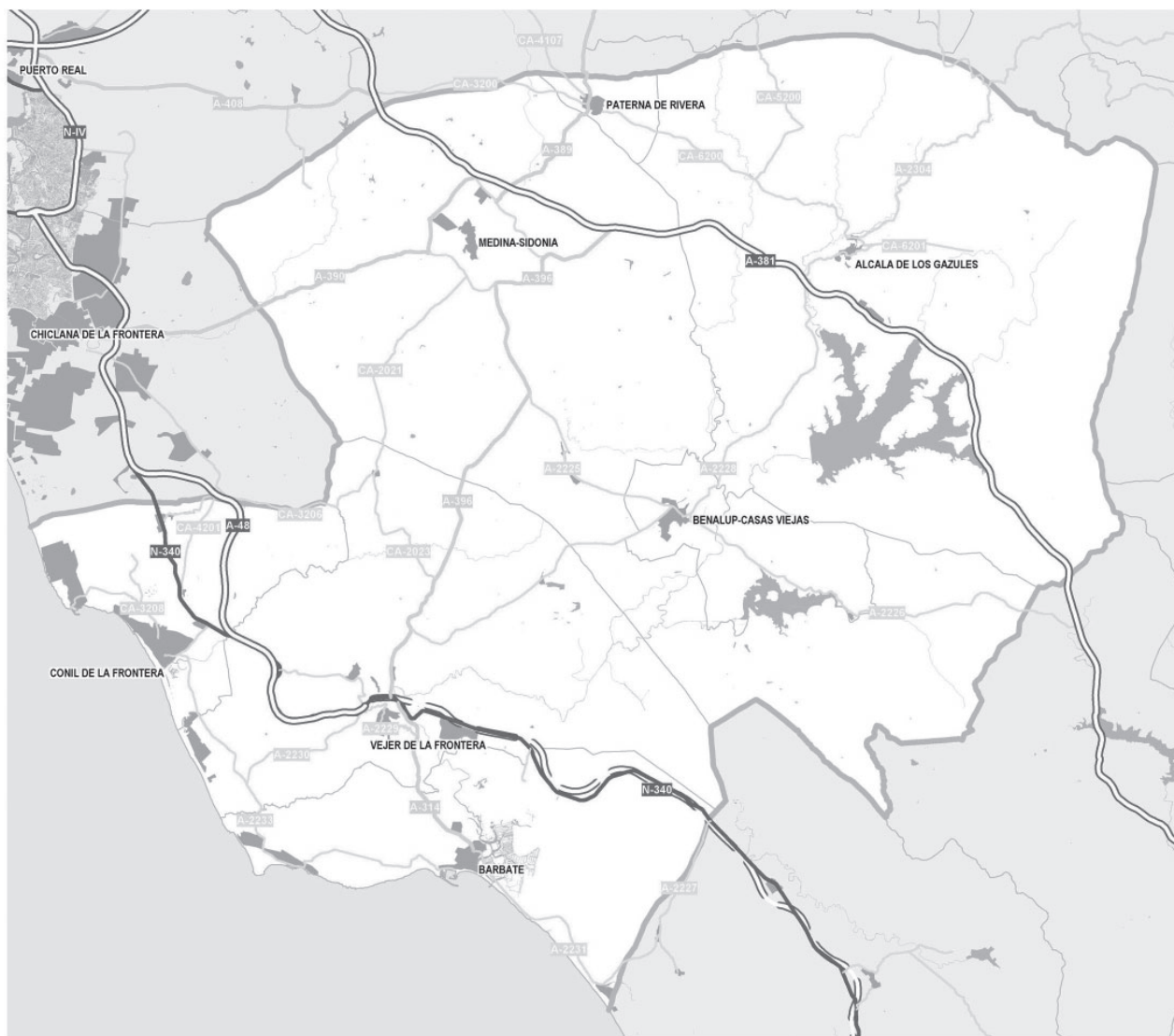


Número de itinerarios



TRANSPORTE PÚBLICO DE VIAJEROS POR CARRETERA

Fuente: COPT 2006. Elaboración propia



- Red del Estado
- Red Básica
- Red Intercomarcal
- Red Complementaria

RED VIARIA

En efecto, la mejora de estos ejes implica alteraciones de diverso orden y genera nuevas oportunidades:

- En primer lugar, el aumento de la accesibilidad potencia el incremento de las relaciones de intercambio y servicios a la población. La reducción de los tiempos de desplazamientos hacia las aglomeraciones amplía el ámbito de influencia de las mismas, lo que va a tener consecuencias en un doble sentido; por una parte, hace más accesibles a los habitantes de La Janda las dotaciones públicas y privadas de servicios a la población y las oportunidades de empleo con que cuentan estas grandes conurbaciones y, por otra parte, se incrementa el mercado de la vivienda, posibilitando la relocalización residencial de la población procedente de estas aglomeraciones, esencialmente de la Bahía de Cádiz hacia La Janda en búsqueda de mejores condicio-

nes habitacionales. Supone, en suma, la posibilidad de una mayor integración de La Janda y, por tanto, unas mayores posibilidades para ubicar dotaciones, servicios e instalaciones cuyo ámbito de influencia comprendería a estas aglomeraciones urbanas.

- En segundo lugar, facilita el desarrollo potencial del sector turístico. La mejora de la accesibilidad amplía, como se ha señalado, el área de influencia de los aeropuertos y reduce el tiempo de desplazamiento hacia el litoral, aumentando las perspectivas de desarrollo turístico, así como del desarrollo residencial vinculado a la población extranjera y la vivienda de temporada de residentes más alejados del ámbito. Representa, por tanto, una mayor oportunidad de incrementar las posibilidades de negocio y de empleo en estos sectores productivos.

- En tercer lugar, esta mejora de las infraestructuras del transporte incrementa el valor de posición de La Janda como hinterland común de las grandes aglomeraciones urbanas y posibilita el desarrollo de las actividades logísticas e industriales ya que La Janda ofrece, dada la mejora de su accesibilidad, nuevas ventajas de localización a las empresas que buscan mercados más amplios.

Estos cambios previsibles, junto al incremento de la motorización y el aumento de los vuelos de bajo coste, que dota de una mayor preponderancia a los aeropuertos citados, incrementan las oportunidades de La Janda para el desarrollo de las actividades productivas turísticas, industriales y logísticas.

6. EL PAISAJE Y LOS RECURSOS NATURALES, AMBIENTALES Y CULTURALES PRECISAN SU VALORIZACIÓN

El paisaje de La Janda presenta rasgos de una gran naturalidad como consecuencia del predominio de las actividades primarias (agricultura de secano y usos ganaderos), la existencia de importantes espacios forestales y un litoral en gran parte virgen. La importancia de los valores territoriales, ambientales y paisajísticos de La Janda han tenido un claro reflejo en las políticas conservacionistas de la Comunidad Autónoma y la planificación territorial y ambiental ha establecido, con diferente nivel normativo, la protección de los espacios naturales más valiosos del ámbito.

Las primeras propuestas para la preservación de sus espacios naturales más emblemáticos tuvieron lugar con los planes especiales de protección del medio físico (PEPMF), en 1986, que incluyeron como espacios a proteger en torno a las 40.000 ha. Posteriormente, sucesivas declaraciones de espacios naturales protegidos por la legislación ambiental: parques naturales de Los Alcornocales y de La Breña y Marismas de Barbate, Reserva Natural del Complejo Endorreico de Chiclana, Monumento natural del tómbolo de Trafalgar y los espacios de la Red Natura 2000 así como declaraciones recientes como la Reserva Intercontinental del Mediterráneo Andalucía (España)-Marruecos que incluye el parque natural de Los Alcornocales dentro de la lista mundial de Reservas de la Biosfera de la UNESCO, se han ido sucediendo, superponiéndose en la mayoría de los casos.

En la actualidad en el territorio de La Janda los Espacios Naturales Protegidos (ENP) suponen 49.488 ha, los Lugares de Interés Comunitario de la Red Natura 2000 asciende a 25.080 ha, y los Montes Públicos 16.190 ha. Como quiera que los Montes públicos se superponen en determinadas zonas a ENP y LIC, la superficie total protegida, ya sea por una o más figuras de las citadas, alcanza las 80.720 ha; esto es, el 52,5% del ámbito.

Son pues estas afecciones condicionantes que determinan desde la perspectiva territorial las propuestas del planea-

Espacios Naturales Protegidos				
Nombre	Figura	Localización (municipios)	Extensión total (ha)	Superficie incluida en el ámbito (ha)
Los Alcornocales	Parque Natural	Alcalá de los Gazules-Medina Sidonia-Benalup	167.767	45.500
La Breña y Marismas del Barbate	Parque Natural	Barbate-Vejer de la Frontera	5.077	3.925*
Complejo Endorreico de Chiclana	Reserva Natural	Medina Sidonia	727	39
Tómbolo de Trafalgar	Monumento Natural	Vejer de la Frontera	24	24
TOTAL	-	-	173.595	49.488
Fuente: Consejería de Medio Ambiente				
* Sin incluir la superficie de la parte marítima: 1.152 ha.				

Espacios protegidos de la Red Natura 2000		
Nombre	Municipio	Tipo de Protección
Los Alcornocales	Alcalá de los Gazules, Benalup y Medina Sidonia	Parque Natural, ZEPA y LIC
La Breña y Marismas del Barbate	Barbate y Vejer de la Frontera	Parque Natural, ZEPA y LIC
Complejo Endorreico de Chiclana	Medina Sidonia	Reserva Natural, ZEPA y LIC
Punta de Trafalgar	Barbate	Monumento Natural y LIC
Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz	Alcalá de los Gazules, Barbate, Conil de la Frontera, Medina Sidonia y Vejer de la Frontera.	LIC
Cueva de las Mesas de Algar	Medina Sidonia y Vejer de la Frontera.	LIC
Río Salado de Conil	Conil de la Frontera, Medina Sidonia y Vejer de la Frontera	LIC
Río Iro	Medina Sidonia	LIC
Pinar de Roche	Conil de la Frontera	LIC
Fuente: Consejería de Medio Ambiente		

Los usos del suelo

La utilización del suelo en La Janda se caracteriza a grandes rasgos por la escasa interferencia entre diferentes esquemas productivos y por la hegemonía de los usos primarios. Los usos forestales y ganaderos en sierras y colinas (63,1%) son los más característicos, los usos

ligados a las riberas fluviales y marítima (4,4%) son minoritarios aunque están bien representados en la orla más litoral, la agricultura, mayoritariamente de secano, ocupa un tercio de la comarca (29,3%), finalmente los usos de base urbana (3,1%) se concentran en la faja litoral.

Usos característicos en la Comarca de La Janda		
Usos	Superficie (ha)	%
Monte alto denso de quercíneas y/o frondosas	20.461,1	13,32
Pinares y eucaliptales	5.100,5	3,32
Dehesas	14.501,0	9,44
Matorral /matorral arbolado	19.107,7	12,43
Pastizal y matorral /pastizal	36.617,3	23,83
Roquedos y suelos desnudos	393,4	0,26
Vías pecuarias	854,9	0,56
Total Forestal y ganadero	97.035,9	63,16
Embalses	2.833,7	1,84
Riberas fluviales	1.835,8	1,19
Playas, dunas y arenales	408,1	0,27
Marismas y salinas	1.738,8	1,13
Total Natural	6.816,4	4,43
Regadíos	7.969,9	5,19
Arrozal	2.601,5	1,69
Secanos	34.082,3	22,18
Olivar y otros cultivos leñosos	438,7	0,29
Total Agrícola	45.092,4	29,35
Zonas urbanas	1.453,2	0,95
Zonas industriales y logísticas	166,8	0,11
Urbanización / parcelación rústica	996,5	0,65
Equipamiento deportivo y recreativo	196,5	0,13
Diseminados	406,8	0,26
Canteras, escombreras y vertederos	447,6	0,29
Infraestructuras	808,5	0,53
Erial	248,0	0,16
Total Usos de base urbana	4.723,9	3,08
TOTAL TODOS LOS USOS	153.668,6	100,00
Fuente: Mapa de Usos, 2007.		

miento urbanístico y de la ordenación del territorio y suponen una gran oportunidad en cuanto implica una gran oferta de espacios naturales que ofrece una imagen de La Janda de calidad natural.

La puesta en valor de estos espacios requiere incrementar las instalaciones de uso público, el uso guiado, la señalización de rutas, la muestra de sus singularidades geomorfoló-

gicas, flora y paisaje que permita el disfrute de las mismas y suponga un uso más pleno de estos recursos compatible con el alcance de sus normas de protección. De este modo se hará posible la plena integración y contribución de los ENP al desarrollo territorial de La Janda.

La consideración de criterios de protección determinados exclusivamente por condicionantes de carácter ambiental o



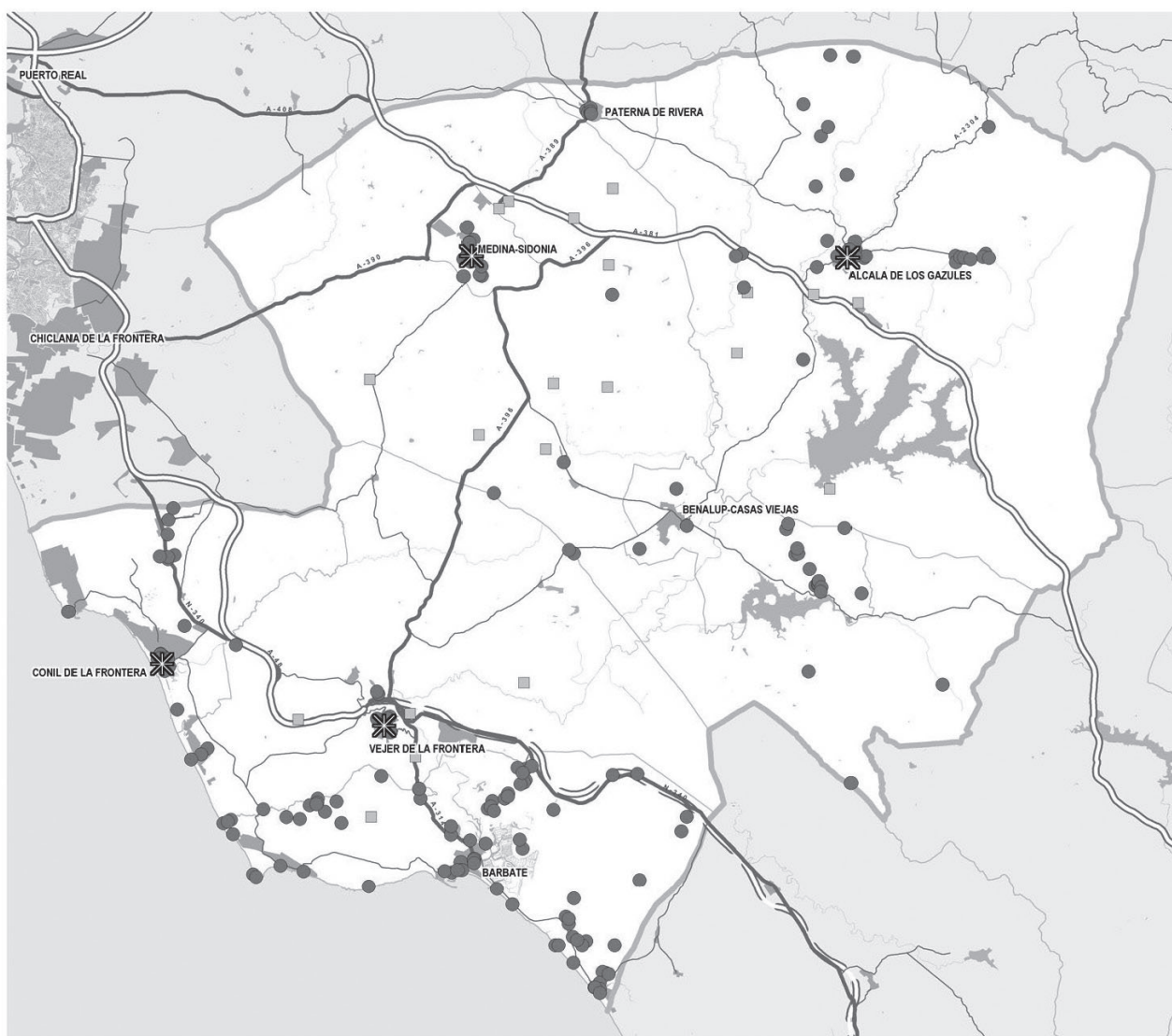
PAISAJE

Áreas urbanas	Vega del Salado	Dehesas de Montanmedio
Diseminados del Barbate	Regadíos del Barbate	Erial de la Zona Militar de la Sierra del Retín
Diseminados de Zahora	Mesa Baja	La Muela
Diseminados de El Palmar	Mesa de Nájara y Las Lomas	Estribaciones Sierra del Aljibe
Diseminados de Conil	Mesas agroganaderas	Sierra de Retín
Embalses	Campaña	Sierra Graná
Marismas	Cerros ganaderos	Sierras del Aljibe y Blanquilla
Playas y arenas costeros	Colina de Benalup	Pinar de la Breña
Acantilados	Cuesta de Vejer	Pinar de Roche
Rampa litoral	Promontorio de Medina	

naturalístico hace que otros espacios de gran interés por sus características exclusivamente paisajísticas no se encuentren incluidos en estas figuras de protección, sin embargo, buena parte de las señas de identidad de este territorio no se explican sin hacer referencia a sus blancos y abigarrados núcleos de población; a las campiñas, paisajes ondulados organizados según pautas racionales de distribución de los aprovechamientos agropecuarios, con sus cerros y superficies alomadas ganaderas y de secano; a los relieves estructurales que definen las referencias geográficas y la mayor parte de los horizontes de la Janda; a la orografía accidentada y cubierta de vegetación natural de las sierras y colinas forestales; al paisaje del agua de los llanos del Barbate, con la vasta llanura de sus regadíos, el encajonamiento fluvial y las marismas mareales y supramareales del estuario; al

litoral, donde se produce la conjunción entre la ribera marítima, las formas construidas por los agentes litorales (playas, arenales y acantilados), y su banda de influencia ocupada por núcleos urbanos tradicionales, usos residenciales, actividades turísticas y entornos productivos agrarios, todo un escenario visual en el que se establecen vínculos recíprocos entre el territorio continental y el marítimo.

En cuanto al patrimonio cultural, la Janda goza de un extraordinario patrimonio que es elemento esencial de la identidad cultural, histórica y paisajística del ámbito. Este patrimonio se constituye en un elemento integrador e identificador de este territorio en cuanto exponente de su pasado, de sus costumbres y formas de vida tradicionales y en un recurso generador de riqueza.



Conjuntos Históricos



Otros bienes incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz



Inventario de Cortijos, Haciendas y Lagares (COPyT)

PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL

En el haber de este patrimonio debe señalarse, en primer lugar, los conjuntos históricos de Alcalá de los Gazules, Conil de la Frontera, Medina Sidonia y Vejer de la Frontera, que han sabido mantener sus características tradicionales tipológicas y estéticas y su imagen urbana de pueblos blancos. Junto a ellos, el patrimonio arquitectónico, integrado por monumentos de interés (castillos, iglesias, torres, etc.), y el patrimonio arqueológico, constituido por yacimientos de cronología diversa, desde épocas prehistóricas hasta la moderna.

En cuanto a bienes arquitectónicos, castillos, faros y torres almenara marcan la imagen del pasado de este territorio, pero junto a estos también destacan los distintos cortijos, tanto destinados a la ganadería como de secano y otras muestras etnológicas como los molinos (de aceite, harineros) las almazaras, las fuentes, las fraguas y los hornos, construcciones todas ellas vinculadas con actividades tradicionales, aunque entre todos los elementos etnológicos de La Janda sobresale la almadraba de Zahara de los Atunes, ejemplo de una de las artes de pesca tradicionales más singulares de captura del atún rojo.

7. LOS VALORES TERRITORIALES DE LA JANDA, UNA OPORTUNIDAD PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO

La Janda es un espacio territorial que se significa por sus excelentes condiciones climáticas y por unas características ambientales, ecológicas y paisajísticas, así como unos recursos patrimoniales, históricos y culturales de primer orden que constituyen sus principales valores territoriales.

La escasa transformación del medio natural, la presencia de playas en buen número vírgenes o con bajos niveles de ocupación, las medidas de protección establecidas en los espacios naturales más relevantes o la importancia de su patrimonio histórico y monumental, son hoy una oportunidad en la que apoyar un desarrollo socioeconómico acorde con estos valores naturalísticos y culturales.

Estas condiciones, unidas a la mejora de la accesibilidad territorial antes reseñada, son los ingredientes sobre los que

sustentar en gran medida una demanda turística, tanto de sol y playa como vinculada al disfrute del patrimonio naturalístico y cultural.

En el litoral de la provincia de Cádiz se asiste a un proceso de ocupación que, atemperado por la crisis económica actual, está colmatando toda la franja costera, con un modelo de desarrollo que, en términos generales, en poco se diferencia de los procesos que tienen lugar en otras partes del litoral andaluz. Desde Sanlúcar de Barrameda hasta Chiclana, por un parte, y en el Campo de Gibraltar, por otra, se aprecia ya este modelo, que se caracteriza esencialmente por la ocupación intensiva del suelo para usos residenciales vacacionales, que limita otras opciones territoriales absorbiendo la mayoría de los recursos de suelo para las promociones inmobiliarias, las cuales establecen una competencia de usos que traslada costes imposible de afrontar a otras actividades productivas como el turismo empresarial. La consecuencia inmediata es el desarrollo de operaciones muy productivas en el corto plazo de la fase de construcción, pero de una baja generación de renta a medio y largo plazo por unidad de techo edificado en términos relativos frente al producto turístico, y con una baja proporción de empleo y actividades complementarias en relación con aquél.

En este ámbito, el litoral de La Janda, desde Conil a Tarifa, constituye en la actualidad uno de los pocos espacios que gozan hasta el momento en Andalucía de una mayor longitud libre de la presión urbanística. Buena parte de esta circunstancia se debe a dos hechos de características bien diferentes; por un lado, la ocupación de parte de la franja costera por espacios de uso restringido como zonas de interés para la defensa nacional y por protecciones ambientales y, por otro lado, por la incidencia de los vientos de levante, que hasta hace bien poco han sido un factor limitante al desarrollo turístico y vacacional. No obstante algunas zonas como en El Palmar y en Zahora, así como en el entorno de Conil se han producido procesos de ocupación irregular que han dado lugar a una importante degradación del modelo de ocupación del territorio y generando graves disfuncionalidades ambientales, territoriales y urbanísticas.

Datos básicos del litoral	
	kilómetros
Longitud del litoral de La Janda	41,5
Frente litoral ocupado por suelos urbanos o urbanizables	16,8
Frente litoral protegido por legislación ambiental o restringido por la defensa nacional	11,5
Frente litoral protegido por el planeamiento urbanístico	6,7
Frente litoral sin normas de protección	6,5
Fuente: Elaboración propia	

La oferta de alojamiento.

El ámbito cuenta con 188 establecimientos destinados a alojamientos que, en conjunto, ofrecen 14.269 plazas, de las cuales la mitad son plazas de camping. De este conjunto, los hoteles y apartamentos de tres y más estrellas, que son los establecimientos que prestan un servicio con mayor profesionalidad para las necesidades turísticas, suponen 3.793 plazas. Junto a esta oferta de alojamiento reglado se estima, de acuerdo con el censo

de 2001, un volumen de viviendas destinadas a segunda residencia (viviendas secundarias más viviendas vacías) en torno a las 12.000. La plena ocupación en periodo estival de viviendas y alojamientos supone que el ámbito alberga entre 60.000 y 70.000 personas adicionales, esto es, una cifra algo inferior a la de la población residente. En suma, las plazas residenciales suponen las tres cuartas partes del total de plazas de alojamiento.

Establecimientos según tipos											
Municipios	Hotel		Hostal-Pensión		Hotel apartamento		Apartamento		Casa rural		Total
	Nº	Plazas	Nº	Plazas	Nº	Plazas	Nº	Plazas	Nº	Plazas	Nº Plazas
Alcalá de los Gazules	2	60	2	91	0	0	0	0	2	14	6 165
Barbate	18	860	25	654	0	0	3	63	1	24	47 1.601
Benalup	4	392	1	8	0	0	0	0	0	0	5 400
Conil de la Frontera	18	2.854	32	740	5	275	11	361	3	60	69 4.290
Medina Sidonia	6	154	2	16	0	0	0	0	9	90	17 260
Paterna de Rivera	1	16	2	13	0	0	0	0	0	0	3 29
Vejer de la Frontera	4	145	15	261	0	0	0	0	8	59	27 465
Total	53	4.481	79	1.783	5	275	14	424	23	247	174 7.210

Fuente: Registro de Turismo de Andalucía, 2007.

Campamentos turísticos según categorías								
Municipios	1ª		2ª		3ª		Total	
	Número	Plazas	Número	Plazas	Número	Plazas	Número	Plazas
Alcalá de los Gazules	0	0	1	455	0	0	1	455
Barbate	1	638	2	1.137	0	0	3	1.775
Benalup	0	0	0	0	0	0	0	0
Conil de la Frontera	0	0	6	3.347	1	663	7	4.010
Medina Sidonia	0	0	0	0	0	0	0	0
Paterna de Rivera	0	0	0	0	0	0	0	0
Vejer de la Frontera	1	135	2	684	0	0	3	819
Total	2	773	11	5.623	1	663	14	7.059

Fuente: Registro de Turismo de Andalucía, 2007.

Hotel+Apartahotel según categorías											
Municipios	1*		2*		3*		4*		5*		Total
	Nº	Plazas	Nº	Plazas	Nº	Plazas	Nº	Plazas	Nº	Plazas	Nº Plazas
Alcalá de los Gazules	0	0	1	30	1	30	0	0	0	0	2 60
Barbate	6	192	6	171	5	493	0	0	0	0	17 856
Benalup	0	0	2	22	0	0	1	35	1	318	4 375
Conil de la Frontera	4	127	6	259	7	500	7	2.300	0	0	24 3.186
Medina Sidonia	3	23	2	60	1	29	0	0	0	0	6 112
Paterna de Rivera	0	0	1	16	0	0	0	0	0	0	1 16
Vejer de la Frontera	0	0	2	63	2	88	0	0	0	0	4 151
Total	13	342	20	621	16	1.140	8	2.335	1	318	58 4.756

Fuente: Registro de Turismo de Andalucía, 2007.

Viviendas secundarias y vacías			
Municipios	Total viviendas	Viviendas secundarias y vacías	
		Nº	% sobre total
Alcalá de los Gazules	2.839	947	33,4
Barbate	11.096	4.440	40,0
Benalup	2.489	360	14,5
Conil de la Frontera	10.161	3.225	31,7
Medina Sidonia	4.281	1.037	24,2
Paterna de Rivera	2.352	697	29,6
Vejer de la Frontera	4.995	1.015	20,3
Total	38.213	11.721	30,7

Fuente: INE. Censo 2001.

Estas circunstancias han favorecido la permanencia de espacios libres y abiertos y el resultado es que muy pocos segmentos del litoral de Andalucía ofrecen la imagen de territorio vacío, de playas, dunas y acantilados vírgenes, de manera que este tramo constituye hoy el único espacio factible, desde Cádiz hasta el Campo de Gibraltar, de un desarrollo más equilibrado, que puede optar por una mayor proporcionalidad en la relación entre residencia vacacional y alojamiento turístico empresarial y que puede propiciar, en consecuencia, un mayor impulso a los actividades complementarias turísticas.

Por otra parte, el interior de La Janda ofrece un gran patrimonio cultural y etnológico, una gran diversidad paisajística y calidad ambiental que da lugar a una oferta extraordinariamente atractiva que se puede conjugar y complementar con los recursos existentes en otros espacios, como el que ofrece Cádiz o Jerez vinculado esencialmente al turismo cultural.

En la actualidad, sin embargo, el ámbito presenta dos realidades turísticas claramente diferenciadas con escasos elementos de relación y conexión; por un lado, un espacio-modelo de sol y playa, con un fuerte peso de la modalidad de veraneo (segunda residencia y alquiler de vivienda de temporada) aunque con una tendencia creciente del turismo de servicios (hotelero), y por otro, un espacio interior donde se ha impulsado un modelo turístico de ámbito rural.

Estos dos modelos que conviven y se superponen no han generado las sinergias suficientes para favorecer su desarrollo conjunto, operando incluso al margen de las realidades existentes en su entorno inmediato y, por tanto, en el caso del turismo litoral, no aprovechando las ventajas y oportunidades que ofrecen los Parques Naturales de La Breña y Marismas del Barbate y de Los Alcornocales y toda su oferta de actividades en la naturaleza, el patrimonio cultural que atesoran muchos de los núcleos del interior de la comarca (Vejer, Medina Sidonia, Alcalá de los Gazules, etc.), u otros recursos de gran valor como la presencia de aves y ganaderías que permitirían el desarrollo de actividades ligadas al turismo ornitológico vinculado a las migraciones, o las relacionadas con el caballo y el toro bravo. Por otra parte, en el interior, no se ha producido la necesaria articulación de la oferta al importante contingente de turistas y veraneantes que cada año se concentran en el litoral, planteando sus estrategias de desarrollo, de comercialización y de captación al margen de esos colectivos que, por otro lado, demandan cada vez más en sus vacaciones la práctica de actividades en la naturaleza y el disfrute de los recursos naturales y culturales que el interior puede aportar.

A la falta de integración turística interior/litoral debe añadirse la aún incipiente dotación de equipamiento complementario y el insuficiente aprovechamiento de la oferta potencial existente, que requiere, por una parte, mejorar el espacio turístico y las infraestructuras de servicio al turista, todavía muy precarias, especialmente en relación a los elementos que soportan la actividad en los sectores de especial interés (turismo cultural, turismo ornitológico, turismo de naturaleza, etc.) y, por otra, impulsar el desarrollo de pro-

yectos de cooperación empresarial que permitan poner en valor los recursos y actividades con mayor potencialidad de demanda turística, creando productos comercializables en temporada media-baja con un fuerte contenido de actividades culturales, deportivas y de naturaleza, ampliando con ello la oferta de productos y actividades, y mejorando en definitiva, las posibilidades de llegar al mercado y, en consecuencia, potenciar y desestacionalizar la actividad turística en la comarca.

En suma, el ámbito de La Janda presenta un extraordinario potencial para el desarrollo turístico que precisa modular su oferta hacia una mayor presencia del turismo empresarial, configurar su espacio turístico integrando el litoral con el interior y mantener las características que en la actualidad singularizan este espacio basadas en la identidad y en los valores naturalísticos y culturales que lo distinguen.

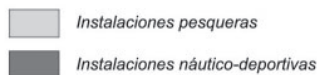
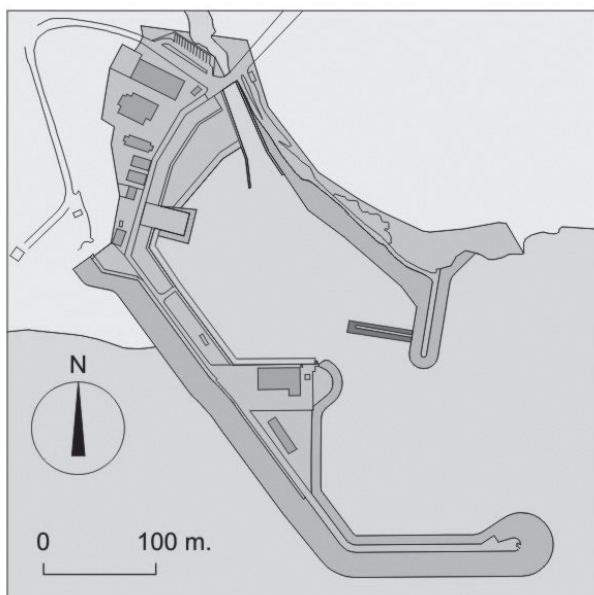
Entre los instrumentos de planificación de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, que pretenden incrementar el desarrollo socioeconómico y promover la calidad de los servicios, se encuentran la declaración de municipio turístico de Conil de la Frontera y las Iniciativas de Turismo Sostenible de Los Alcornocales (Alcalá de los Gazules, los Barrios, Benalup-Casas Viejas, Castellar de la Frontera, Jimena de la Frontera, Medina Sidonia, Paterna de Rivera, San José del Valle y Tarifa), del Litoral de la Janda (Barbate, Conil y Véjer de la Frontera) y de Turismo Sostenible en las Villas Termales de Andalucía (entre otros, Paterna de Rivera).

8. LOS PUERTOS, UNAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO

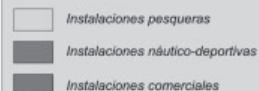
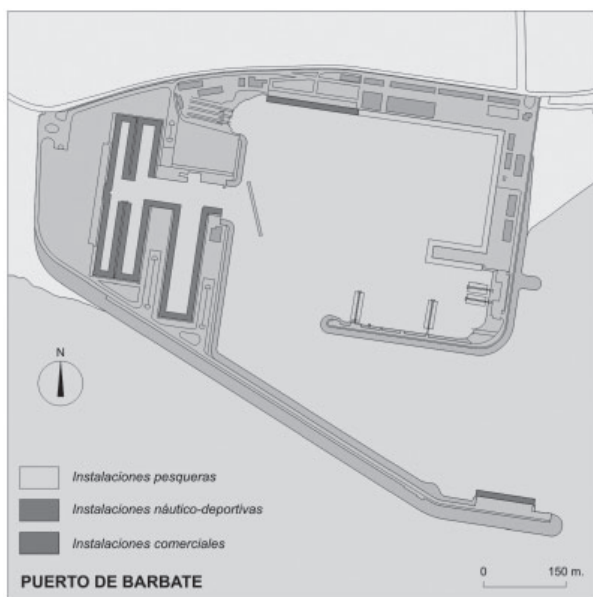
El sistema portuario de La Janda está conformado por los puertos de Barbate (puerto de La Albufera y puerto fluvial) y Conil de la Frontera, gestionados directamente por la Empresa Pública de Puertos de Andalucía (EPPA).

Estos puertos mantienen funciones pesqueras y deportivas, a las que Barbate suma la comercial, correspondiendo fundamentalmente el tráfico registrado a pesca congelada, siendo utilizado por barcos japoneses en espera y posterior carga de las capturas de los atunes durante la temporada de almadraba, así como por buques que transportan materiales de la construcción a la ciudad de Ceuta. Durante la última década el movimiento de mercancías se ha situado en torno a las 37.000 toneladas anuales como valor medio, registrando puntas superiores a las 52.000 toneladas al año, y el número de buques entrados a puerto se sitúa en torno a los 155.

Mientras que el puerto pesquero de Barbate tiene gran tradición y la pesca, centrada en la captura del atún ha sido, hasta hace pocos años, el sector más dinámico de la base económica del municipio, el puerto de Conil es de más reciente construcción y menor importancia, dedicándose la flota pesquera fundamentalmente a la pesca artesanal (pesca-do blanco como urta, dorada, mero y cazón, entre otros). El declive del sector pesquero aunque afecta a todo el ámbito, es especialmente significativo en Barbate que ha experimentado una evolución muy negativa en el volumen de capturas



PUERTO DE CONIL DE LA FRONTERA



realizadas, lejos de las cifras alcanzadas en la última etapa de vigencia de los acuerdos pesqueros internacionales.

Las instalaciones náutico -deportivas tienen capacidad para 120 atraques en Conil de la Frontera, asociados al Club Náutico que realiza una gestión privada de los mismos, correspondiendo todos ellos a barcos de menos de 8 metros de eslora, en tanto que el puerto de Barbate tiene una capacidad para 314 atraques, en los que siguen predominando los de menor eslora (suponen el 47%) aunque existen atraques para barcos mayores, inclusive para embarcaciones de más de 15 metros de eslora (18 atraques). A lo largo de la última década la actividad náutico-recreativa se ha ido consolidan-



do, presentando Barbate un nivel de ocupación medio de las instalaciones, superior al 80% y alojando una media anual superior a las 250 embarcaciones.

La construcción del puerto de Conil en la desembocadura del río Roche, en una cala natural de gran belleza pero escasas dimensiones, condiciona su desarrollo futuro, existiendo problemas para su ampliación por las dificultades en cuanto a escasez de suelo y superficie de agua abrigada que presenta; no obstante, podrían realizarse actuaciones para su remodelación, habiéndose planteado posibles desarrollos náutico-recreativos en las obras de abrigo existentes, que podrían extenderse sobre el suelo colindante.

Desde el planeamiento general se propugna dotar al puerto de Conil de una estructura que le permita en un futuro poder funcionar de una manera adecuada, apoyándose en los criterios básicos de: a) incrementar la superficie de agua abrigada con calado suficiente, b) incrementar la longitud de muelles de estancia y aprovechar al máximo el existente, c) superar dentro de la superficie de espejo de agua los usos pesqueros de los náuticos-deportivos, y d) ordenar los usos terrestres con un criterio de flexibilidad.

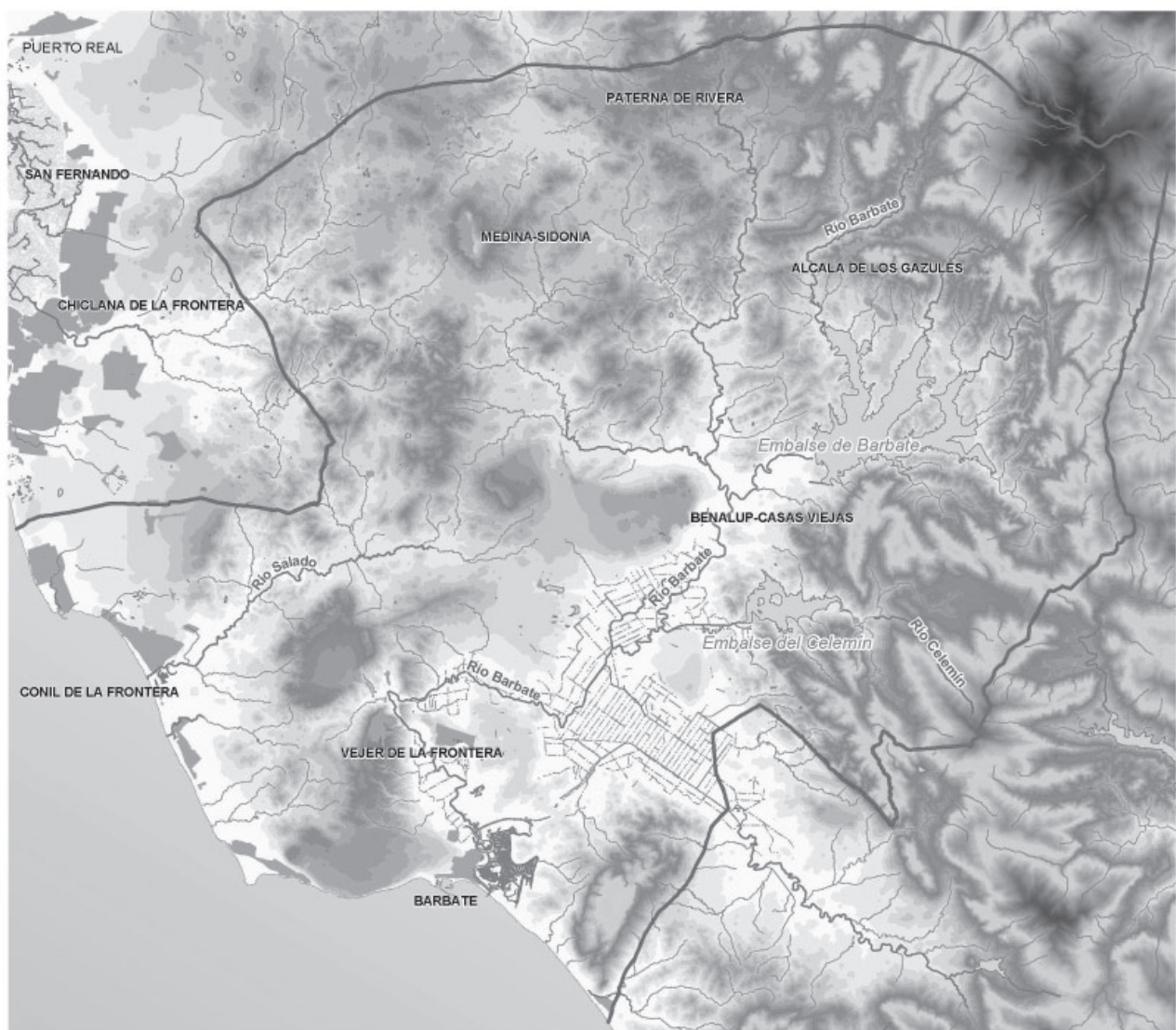
Por su parte, las previsiones de futuro para el puerto de Barbate, tal como quedan de manifiesto en el planeamiento general y en el Plan Especial del Puerto de Barbate, tratan de promover su transformación mediante la diversificación de las actividades a implantar en las instalaciones portuarias, en clara referencia a: ocio (pesca deportiva, submarinismo, el propio uso deportivo de las instalaciones portuarias), transporte marítimo (líneas de comunicación con los países vecinos de carácter comercial y turístico), sector terciario y hotelero, y mejora de dotaciones (equipamientos ligados con la cultura y el deporte, fundamentalmente).

Dada la crisis que está experimentando el modelo de explotación pesquera tradicional, esta actividad ha de ir cediendo terreno hacia otros sectores que deberán recoger el testigo de la diversificación y relanzamiento de la economía del municipio.

9. LOS RECURSOS HÍDRICOS EN EQUILIBRIO CON LAS DEMANDAS ACTUALES

Los recursos hídricos disponibles de la comarca presentan una distribución desigual, concentrándose en el litoral y a lo largo del río Barbate, y siendo bastante deficitarios en las campiñas del interior (Conil de la Frontera, Paterna de Rivera y Medina Sidonia).

Los recursos disponibles, cifrados en unos 114 hm³/año, tienen tres procedencias básicas: a) los regulados por los embalses de Barbate, Celemín y Almodóvar, destinados fundamentalmente al regadío; b) los acuíferos Vejer-Barbate, Puerto Real-Conil y Aluvial del Barbate, cuyas aguas se emplean para el abastecimiento urbano (Vejer de la Frontera y Barbate) y a la atención del regadío intensivo del litoral, frecuentemente acompañado de un potente diseminado poblacional; y c) el suministro de agua para abastecimiento urbano desde el Sistema Zona Gaditana, que tradicionalmente viene prestando servicio a Conil de la Frontera, Paterna de Rivera y Medina Sidonia, y que paulatinamente va extendiendo su ámbito de atención a otras zonas litorales (Zahara de los Atunes, etc.) y del interior (Alcalá de los Gazules y Benalup-



HIPSOMETRÍA E HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

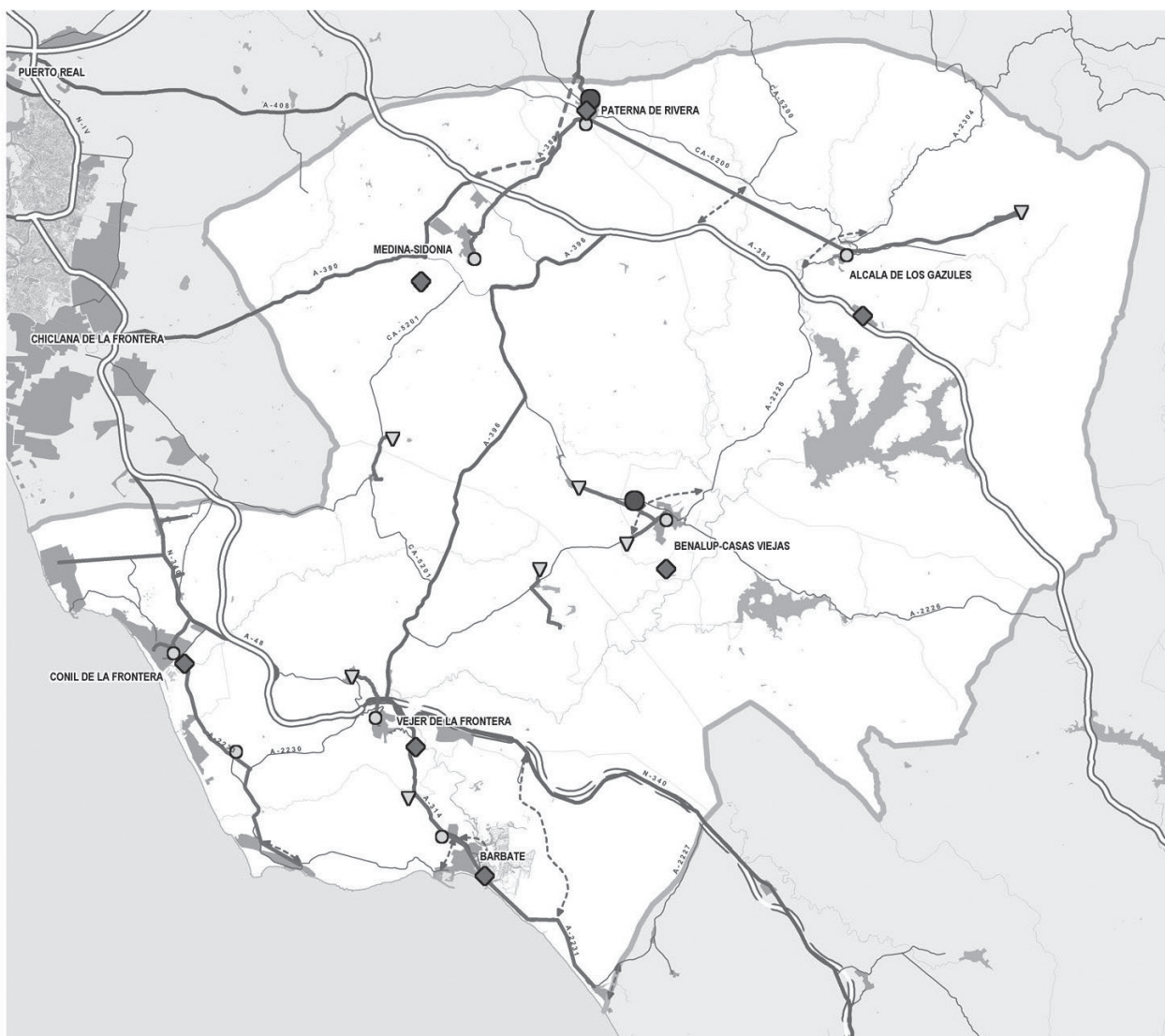


Casas Viejas) con el objeto de proporcionar recursos con mayor garantía de suministro y de calidad.

Las demandas de agua son del mismo orden que los recursos, produciéndose así un equilibrio estricto entre usos y recursos. El abastecimiento urbano requiere aproximadamente 15 hm³/año, la zona regable del Barbate requiere un volumen superior a los 70 hm³/año, y los regadíos realizados con aguas subterráneas, frecuentemente acompañados de instalaciones ganaderas y usos domésticos se sitúan en unos 23 hm³/año.

Las previsiones realizadas en el Plan Hidrológico en su horizonte temporal largo presentan un balance equilibrado y apenas variaciones en la cuantía de los recursos y las demandas. Sólo se prevé un ligero incremento de la demanda (0,55 hm³/año) que responde al crecimiento natural de la población.

Los acuíferos de La Janda presentan un notable grado de explotación. La situación planteada en la planificación difiere según acuíferos, de este modo:



INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA

Estación depuradora de aguas residuales

◆ Existente

Abastecimiento en alta

— Conducción existente

▽ Captación (sondeo/manantial)

● ETAP

○ Depósito

- La Unidad Hidrogeológica Puerto Real-Conil presenta problemas locales de salinización y bastante generalizados de calidad de las aguas debido a la coexistencia de usos ganaderos, agrícolas y residenciales sobre terrenos vulnerables frente a la contaminación. El Plan Hidrológico propone la aplicación del artículo 171 del RDPH de declaración de sobreexplotación del acuífero.
- Los recursos de la Unidad Hidrológica Vejer-Barbate son estratégicos en la medida que se destinan al abastecimiento de numerosas poblaciones de la comarca. El Plan Hidrológico establece para toda la unidad limitaciones al otorgamiento de nuevas concesiones a menos que los titulares estén constituidos en Comunidades de Usuarios.
- La Unidad Hidrológica Aluvial del Barbate y Vejer-Barbate tiene numerosos perímetros de protección de un kilómetro de radio de todos los pozos destinados a abastecimiento urbano.

Aunque se vienen definiendo proyectos de reutilización de aguas residuales y la mayor parte de los posibles desarrollos urbanísticos contemplan la depuración de los vertidos para su posterior reutilización la reutilización de aguas residuales depuradas es actualmente una asignatura pendiente en el ámbito.

En todo caso, las previsiones de depuración de los vertidos, junto con la prevista ampliación del sistema de zona gaditana a la totalidad de los núcleos permiten asegurar el abastecimiento de los municipios y las previsiones de desarrollo establecidas en los planes vigentes.

Respecto a los usos agrarios, la necesidad de revisar el plan hidrológico de acuerdo con los objetivos de la Directiva Marco del Agua permitirá ajustar las previsiones efectuadas a principios de los años 90 y evaluar las nuevas demandas en relación con los recursos disponibles.

Las infraestructuras del ciclo del agua urbano

El abastecimiento de agua se realiza en la actualidad del siguiente modo:

- Núcleos abastecidos desde Zona Gaditana: Conil de la Frontera, incluyendo sus urbanizaciones (Roche) y pedanía de El Colorado, etc.; Vejer de la Frontera y la pedanía de El Palmar; Medina Sidonia; Paterna de Rivera; y Los Caños de Meca y Zahora, en el municipio de Barbate.
- Núcleos abastecidos de aguas subterráneas: las pedanías de Medina Sidonia de Los Badalejos y San José de Malcocinado; el núcleo de Vejer de la Frontera y sus entidades menores de La Muela, Cabrahigos, Las Lomas y Santo Tomás de Villanueva; el núcleo de Barbate y la urbanización de Zahara de los Atunes; y las poblaciones de Benalup-Casas Viejas y Alcalá de los Gazules.
- El riego de los dos campos de golf existentes (Benalup y Montanmedio) se realiza mediante captaciones de aguas subterráneas del acuífero Vejer-Barbate.

Durante el año 2006 se han concluido las obras hidráulicas necesarias para abastecer a los municipios de Vejer de la Frontera (núcleos de Vejer de la Frontera y El Palmar) y Barbate (Barbate, Los Caños de Meca, Zahara de los Atunes y Zahora). Estas actuaciones se han dimensionado para atender a una población permanente de 31.027 habitantes y estacional de 86.000 habitantes. Asimismo, se ha ampliado la capacidad de potabilización a 120 l/s en el ramal que abastece a Medina Sidonia y Paterna de Rivera. Por otro lado, se ha redactado el proyecto de abasteci-

miento al municipio de Benalup-Casas Viejas. Finalmente se están ejecutando las obras de emergencia para abastecimiento a Alcalá de los Gazules.

En cuanto a la depuración de los vertidos la situación es deficiente: la EDAR de Barbate-Zahara realiza un tratamiento primario y presenta un mal funcionamiento; Conil y Benalup-Casa Viejas cuentan con un tratamiento secundario; Alcalá de los Gazules registra un funcionamiento incorrecto; Medina Sidonia y Vejer de la Frontera realizan vertidos no unificados y sin depurar, aunque en breve entraran en servicio las EDARs que se encuentran en ejecución. Asimismo, los diseminados y urbanizaciones/parcelaciones litorales, a excepción de Roche, carecen de sistemas de saneamiento y depuración (casos de El Palmar, Zahora, Los Caños de Meca); no obstante, están en redacción sendos proyectos para la construcción de dos nuevas EDARs de tratamiento conjunto que atenderían a las poblaciones de Palmar-Zahora-Los Caños, por una parte, y Barbate-Zahora-Atlanterra, por otra.

En lo que se refiere a la reutilización solamente la EDAR de Benalup-Casas Viejas está implementando un terciario para destinarlo al riego del campo de golf.

Esta situación conlleva que el estuario del río Barbate presente problemas de contaminación de sus aguas, ya que a la contaminación de origen agrario procedente de las zonas regables se añaden los vertidos no depurados de dos grandes poblaciones: Vejer de la Frontera y Barbate.

Los abastecimientos para regadío

Los regadíos en La Janda, de acuerdo con el mapa de usos, alcanzan una superficie cercana a las 10.500 hectáreas, de las cuales algo más de 7.000 se irrigan con aguas superficiales y 3.700 con aguas subterráneas. Entre las zonas regables destaca la del Barbate, con 7.070 hectáreas incluidas en el ámbito (el resto se enmarca en el municipio de Tarifa) y entre los cultivos, el arrozal, que alcanza una buena representación con aproximadamente 2.600 hectáreas, dedicándose las tierras restantes fundamentalmente a cultivos industriales.

Los humedales de La Janda se encuentran deslindados y pertenecen al Dominio Público Hidráulico; actualmente son explotados en régimen de concesión.

Los regantes se abastecen de los embalses de Barbate y Celemin, los cuales tienen asignado el uso exclusivo de los recursos regulados al participar en la financiación de las infraestructuras de regulación y transformación en riego.

En el año 2005 se realizaron actuaciones de mejora con la finalidad de asegurar el rápido desagüe de las zonas bajas que en época de lluvias se inundan por incapacidad del túnel de desagüe preexistente, provocando la pérdida de cosechas o la utilización de las tierras en cultivos de menor rentabilidad. Con dicha mejora se intentó compatibilizar, además, el cauce del río Barbate como conducto de toma y como desagüe de riadas, así como homogeneizar las garantías de riego para toda la zona regable al flexibilizar el suministro de agua desde los embalses existentes, desafectando del riego al embalse de Almodóvar en beneficio del abastecimiento a las poblaciones, fundamentalmente Tarifa.

Las zonas de riego abastecidas mediante aguas subterráneas se localizan esencialmente en tres áreas:

- Diseminado de Conil. Debido a la microparcelación de la propiedad y al maclado de usos agrícolas y residenciales resulta bastante difícil evaluar la superficie real en riego; no obstante, se ha cifrado en unas 1.000 hectáreas de hortalizas, invernaderos y forrajeras. No se dispone de información aceptable para efectuar un diagnóstico de la situación en la zona. Sin embargo, todo parece indicar que la contaminación de origen agrícola, urbana y/o mixta, constituye hoy uno de los problemas ambientales y de salud pública más relevantes, al superponerse actividades agrícolas y ganaderas con usos residenciales y un importante hábitat rural diseminado desprovisto de redes de abastecimiento y saneamiento público.
- Fincas Las Lomas, Jandilla, La Mediana, etc. Suman del orden de 2.000 hectáreas de grandes y antiguas explotaciones agrarias con variada orientación productiva, desde riego de praderas para mantenimiento de ganado a cultivos hortalizas, pasando por cultivos industriales. Son característicos de la zona los pivots o sistemas móviles de riego por aspersión.
- Mesas Alta y Baja (San José de Malcocinado-Benalup-Casas Viejas). Aglutinan del orden de 500 hectáreas de invernaderos, cultivos hortalizas y otros cultivos industriales. En su dilatada trayectoria temporal ha registrado numerosos abandonos y fracasos, y en los últimos años acoge procesos de parcelación urbanística.

Los regadíos en la Comarca de la Janda

Procedencia del agua	Denominación	Superficie (ha)
Aguas superficiales	Zona regable Barbate-Celemin	7.070,3
Unidad Hidrogeológica 05.59	Puerto Real-Conil	1.000,0
Unidad Hidrogeológica H 05.62	La Mediana y entorno	917,3
Unidad Hidrogeológica 05.61	Las Lomas	727,8
	Jandilla	327,8
	Mesas Alta y Baja	477,9
	La Oliva	72,2
	Huertas tradicionales	99,5
	Otros	91,5
Fuente: Mapa de Usos. 2007.		

Red de transporte de electricidad	
Línea-400 kV (doble circuito) Arcos de la Frontera- Pinar del Rey y L-400 kV Arcos de la Frontera-Puerto de la Cruz	
Línea-220 kV Cartuja-Pinar del Rey	
Línea-220 kV Algeciras-Puerto real	
Subestación de Gazules 220 kV (Alcalá de Los Gazules)	
Línea de 220 kV Gazules-Pinar del Rey	
Línea-220 kV Alcores-Gazules	
Línea-220 kV Puerto Real -Gazules	
Red de transporte para parques eólicos	
Línea-220 kV Arcos Sur-Paterna II	
Línea-220 kV Paterna II-Medina Norte	
Línea-220 kV Gazules-Parralejo (futura red de transporte)	
Subestación Medina Norte 220 kV (Medina Sidonia)	
Subestación de 220 kV Paterna II (Paterna)	
Subestación Parralejo 220 kV (Véjer de la Frontera-futura subestación de transporte)	

10. EL SISTEMA ENERGÉTICO CUENTA CON UN GRAN POTENCIAL DE DESARROLLO

El ámbito de La Janda cuenta con dotaciones infraestructurales de energía eléctrica y se encuentra con un elevado potencial para el desarrollo de energías renovables y expansión del gas natural. Teniendo en cuenta estas características es importante para el Plan el impulso y aprovechamiento de las energías renovables, especialmente las vinculadas al abastecimiento de centros de consumo próximos.

El ámbito es atravesado por importantes ejes eléctricos de transporte, ya que su situación geográfica la convierte en lugar de paso obligado entre la zona de generación del Campo de Gibraltar y las demandas de la zona occidental de Andalucía. En este territorio existe, además una importante generación eólica que requiere también infraestructuras propias para el traslado de esa energía a la red de transporte.

En lo que respecta a la distribución, la calidad de suministro es buena en general, aunque los municipios de Alcalá de los Gazules y Conil de la Frontera tienen carencias en su calidad de suministro y demandan mejoras en la red. Las caracterís-

ticas de la demanda y suministro en la zona son las que se indican en la tabla siguiente.

Las subestaciones existentes de 66 kV, que pertenecen a la red de distribución son los siguientes: SET Medina Sidonia, SET Conil, SET Vejer y SET Lomas. Las tres primeras se enlazan en el eje costero de 66 kV que recorre la provincia desde Puerto Real a Tarifa, mientras que la última está conectada al eje que desde Puerto Real atraviesa en horizontal la provincia hacia Málaga atravesando la campiña y Los Alcornocales. Las subestaciones de Medina Sidonia y Vejer están unidas a su vez por un eje vertical de 66 kV que refuerza el mallado de la red en la comarca.

Además de las redes de alta tensión propias de distribución, en la zona hay varios elementos de alta tensión (66 kV) utilizados exclusivamente para la evacuación de parques eólicos, en concreto las líneas de 66 kV que desde Medina Norte 220/66 kV buscan las subestaciones de los parques Cortijo de Gerra I y II y La Victoria, todos ellos fuera del ámbito.

En cuanto al gas natural, es uno de los recursos energéticos más empleados en los últimos años como sustitutivo de los

Ámbito	Potencia instalada 2009 (kVA)	TIEPI 2009	Consumo 2008 (MWh)
Alcalá de los Gazules	13.000	-	22.767
Barbate	40.140	4,30	61.451
Benalup-Casas Viejas	21.622	3,04	20.971
Conil de la fFontera	81.198	4,99	79.281
Medina Sidonia	25.019	1,49	33.672
Paterna de Rivera	3.974	0,13	9.756
Vejer de la Frontera	42.296	3,18	43.857
Provincia de Cádiz		2,49	
Andalucía		2,18	
España		2,79	
TIEPI: Tiempos de Interrupción Equivalente de la Potencia Instalada.			
Fuente: Consejería de Economía, Innovación y Ciencia			

productos petrolíferos debido a su eficacia, disponibilidad y bajo impacto medioambiental. El ámbito se encuentra atravesado desde 1996 por el gasoducto Tarifa-Córdoba, de 275 kilómetros de longitud, de los cuales 35 discurren por el ámbito del Plan. Desde este gasoducto parten dos ramales que suman 14 Kilómetros. de red de distribución para dotar de suministro al término municipal de Medina Sidonia y Benalup-Casas Viejas, siendo estos los dos únicos núcleos conectados a la red nacional de gasoductos. No obstante, los municipios de Barbate, Conil y Vejer disponen de suministro, a través de depósitos o plantas satélites de GLP, con algo más de 8.500m de red de distribución.

Por lo que se refiere a la generación, existe un importante de desarrollo en la zona, fundamentalmente de eólicas, aunque se ha producido en el momento actual una ralentización tanto por la dificultad de nuevos emplazamientos con potencial adecuado como por la saturación de infraestructuras para la evacuación de la energía producida.

Discurre por La Janda el tramo de oleoducto Algeciras-Rota, de 108 km de longitud y 12" de diámetro, el cual permite conectar la refinería de Gibraltar con la red de oleoductos. Actualmente no está prevista la instalación de ninguna otra infraestructura asociada al sector del petróleo dentro del ámbito de afección del presente Plan.



INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

Red Eléctrica

— 400 kV

— 220 kV

— 66 kV

■ Subestaciones

Gasoducto

— Transporte

— Distribución

..... Oleoducto

▲ Parque eólico en funcionamiento

● Fotovoltaica

Energías renovables

Infraestructuras construidas			
Municipio	Nº Instalaciones	Tecnología	Potencia (MW)
Alcalá de los Gazules	2	Eólica	58,00
Barbate	1	Eólica	7,80
Barbate	1	Fotovoltaica	0,09
Conil	4	Fotovoltaica	0,33
Medina Sidonia	7	Eólica	138,12
Medina Sidonia	1	Fotovoltaica	0,08
Vejer de la Frontera	2	Eólica	51,80
Vejer de la Frontera	6	Fotovoltaica	9,90
Potencia total	-	-	266,11

Infraestructuras autorizadas			
Municipio	Nº Instalaciones	Tecnología	Potencia (MW)
Alcalá de los Gazules	2	Eólica	3,60
Alcalá de los Gazules	1	Fotovoltaica	0,80
Conil	3	Fotovoltaica	0,08
Medina Sidonia	5	Eólica	35,80
Medina Sidonia	2	Fotovoltaica	3,68
Vejer de la Frontera	8	Eólica	116,44
Potencia total	-	-	160,39

Fuente: Consejería de Economía, Innovación y Ciencia.

11. LOS RIESGOS NATURALES SON DE INTENSIDAD MODERADA

El ámbito de La Janda es un espacio en general estable, que presenta variedad de fenómenos naturales, asociados a sus condiciones de territorio montañoso, campiñés y ribereño del mar, cuyos daños son casi siempre de baja peligrosidad. A excepción de las avenidas fluviales y sus inundaciones que pueden llegar a afectar a una considerable porción del ámbito, el resto de procesos físicos de carácter extremo no suponen un peligro significativo para los asentamientos humanos, los ámbitos productivos y las infraestructuras.

El relieve movido y el carácter serrano suelen ser factores potenciadores del desarrollo y alcance de muchos fenómenos naturales; no obstante, en el ámbito, este factor de contribución de riesgo se considera poco activo debido, entre otros aspectos, a que las cubiertas forestales y los usos ganaderos en sierras, colinas y plataformas litorales cuentan con una amplia representación territorial y ejercen una interesante función de protección de suelos y aguas, y en consecuencia de mitigación de los procesos torrenciales. No ocurre lo mismo con las campiñas, donde el carácter arcilloso del suelo y sustrato unido con la pendiente favorecen la arroyada súbita y voluminosa con abundantes arrastres incorporados por la erosión.

Así pues, en la sierra la pendiente favorece unas buenas condiciones de capacidad de evacuación de los ríos y arroyos, no obstante entre la sierra y el mar media una vasta extensión de campiñas seniles con suaves relieves, así como llanuras aluviales y estuarios, donde las condiciones de drenaje empeoran y son frecuentes los problemas relacionados con la deficiencia del drenaje, el encharcamiento superficial de aguas (antigua laguna de La Janda), y el desbordamiento de cauces y anegamiento de llanuras de inundación y marismas.

En estos tramos bajos y de desembocadura, donde el gradiente hidráulico aminora, la importancia de las crecidas no viene determinada solamente por los factores fluviales sino que también está en relación con la simultaneidad de la crecida con otros eventos (estados atmosféricos y de la mar) incidentes en la capacidad de desagüe: pleamares vivas, temporales, fuertes vientos en dirección costa-interior o la conjunción de varios de ellos. Estos eventos costeros no actúan propiamente como generadores de inundaciones, sino como potenciadores de las producidas por el mecanismo de las avenidas. Su papel en la génesis de las inundaciones es determinante y, de hecho, su presencia es muy frecuente en las inundaciones de los ríos Barbate y Salado de Conil.

El estudio hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de la cuenca de la Janda de la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente ha permitido reflejar las zonas inundables del esquema "Zonas Inundables". En función del riesgo e incidencia territorial de las avenidas se establece la siguiente diferenciación:

Las **avenidas de la red de drenaje principal** (Salado de Conil, Barbate) son producidas por precipitaciones caídas sobre sierras y colinas cuyas ondas de crecida son parcialmente laminadas por los embalses existentes (Barbate). Los desbordamientos de los cauces comienzan una vez que los ríos se adentran en las llanuras aluviales, primero, y marismas posteriormente, en ambos casos con condiciones deficitarias de drenaje.

Las crecidas extraordinarias de estos ríos son muy aparatosas ya que ocupan gran parte de las vegas agrícolas y marismas. Fuera de los cauces y caños, el nivel de peligrosidad de las inundaciones es bajo y, por tanto, la inundación tiene escasa incidencia sobre el poblamiento y la pérdida de vidas humanas y, en cambio, si tiene capacidad para provocar daños en las infraestructuras y las actividades económicas implantadas en las zonas inundables.

Las **avenidas de la red de drenaje de las campiñas** (Salado de Paterna, Salado de Medina, Arroyo de los Yesos, etc.), presentan desbordamientos y láminas de inundación algo desproporcionados en relación al tamaño de las cuencas vertientes, debido a la conjunción de factores que suelen magnificar el alcance de las avenidas, tales como: elevadas escorrentías favorecidas por la impermeabilidad de suelo y subsuelo, escasa pendiente del perfil hidrológico y obstrucciones al drenaje.

Son avenidas poco peligrosas con gran amplitud de la lámina de inundación pero con pequeño calado y velocidad de corriente. Afectan a las zonas bajas de las campiñas donde solamente interaccionan con carreteras y viario rural. La migración de cauces y la apertura súbita de cauces de aguas altas constituyen los factores de riesgo más destacado.

Las **avenidas de la red de drenaje secundaria**, con respuesta súbita y torrencial, son las que introducen peligrosidad

sobre las poblaciones, en particular sobre los diseminados. En su mayoría se desarrollan en los arroyos de pequeña cuenca de recepción que descienden desde las Mesas y Cuesta de Vejer.

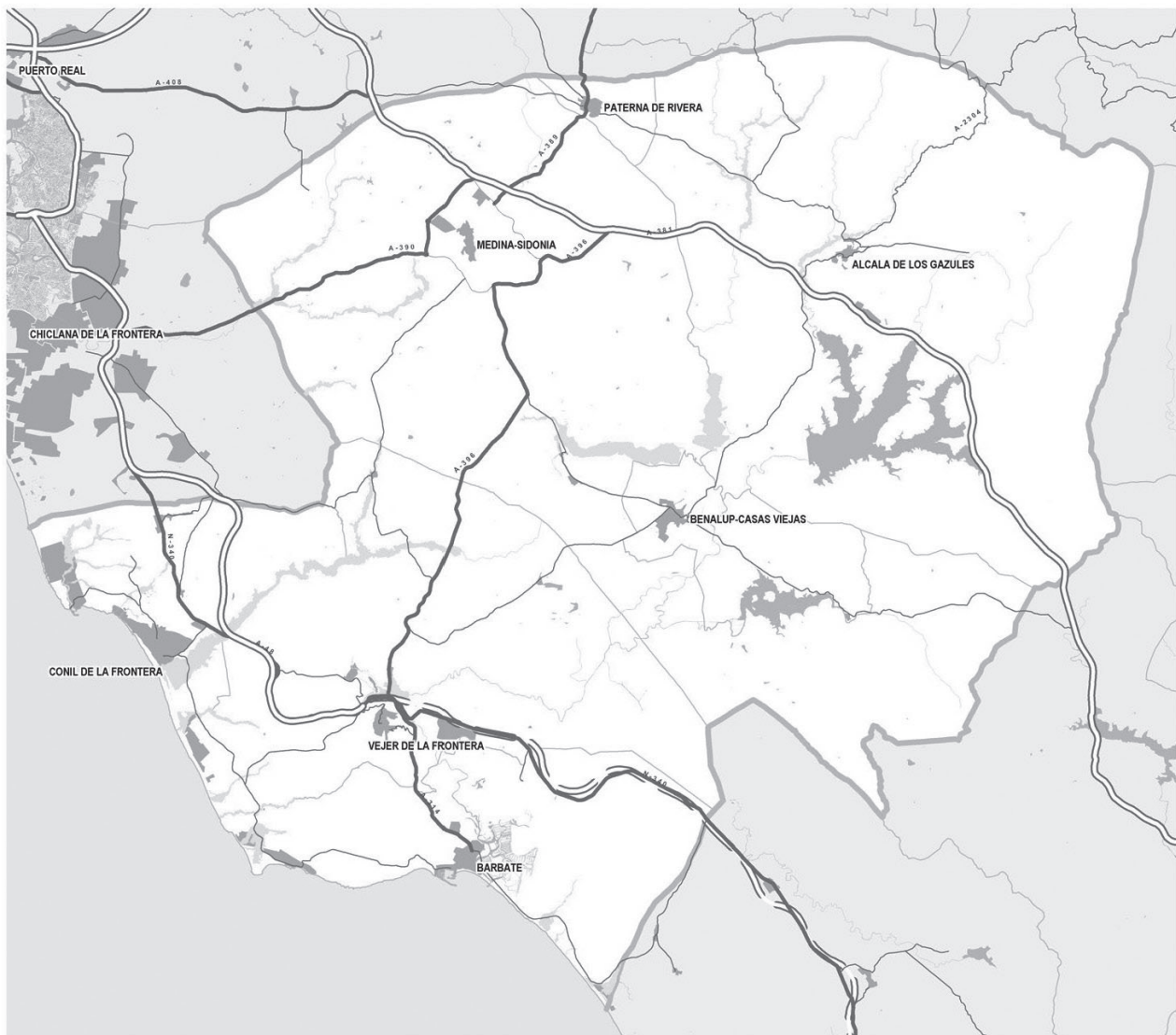
La erosión en la comarca se presenta como un proceso de moderada intensidad potenciado por la puesta en carga agrícola o ganadera de terrenos con excesiva pendiente y fácilmente erosionables. Es un problema vinculado principalmente al aprovechamiento agrícola y/o ganadero de pastos sobre terrenos alomados y acolinados, y su problemática va en dos direcciones: a) la erosión laminar conlleva la pérdida de suelo, su fertilidad y su productividad biológica de los secanos y pastizales y, b) cada vez son más abundantes e intensos los procesos de erosión en surcos y cárcavas debido a que ya no suelen ser corregidos por las labores agrarias. La erosión en surco además de condicionar el laboreo, por suponer barreras físicas a la mecanización, implica una importante movilización de áridos y el aterramiento de caminos y carreteras en las zonas bajas.

Las tasas de erosión más notorias se registran en el municipio de Medina Sidonia (cerros y laderas de Torre Estrella, Cantora, Vacargado, promontorio de Medina Sidonia, etc.), Paterna de Rivera, cuenca alta del río del Álamo (Paterna de Rivera y Alcalá de los Gazules) y laderas de La Muela de Vejer. En estos mismos ámbitos se destaca el avance de los procesos de acarcavamiento, siendo muy llamativos en la vertiente occidental del promontorio de Medina Sidonia.

La inestabilidad de laderas y los riesgos derivados de las arcillas expansivas e hinchables son comunes y frecuentes en las campiñas ganaderas de Medina Sidonia y Alcalá de los Gazules así como en los valles intramontanos de la Sierra. Explican en gran medida el despoblamiento característico de los suelos de bujeo, definen un factor de debilidad territorial y, tras periodos húmedos, obligan a realizar importantes acciones de reparación de daños en infraestructuras viarias y redes camineras (los taludes en desmonte de la autovía A-381 constituyen un buen ejemplo de ello).

La comarca de La Janda se encuentra situada en una zona de peligrosidad sísmica, donde los valores de aceleración sísmica básica (0,04-0,05) son del orden o superan ligera-

Principales puntos de riesgo por inundación en La Janda			
Municipio	Núcleo urbano	Río /arroyo	Nivel de riesgo
Barbate	La Oliva	Aº. Mondragón	C
	La Oliva	Río Barbate	C
	Zahara de los Atunes	Aº. Cachón	C
Vejer de la Frontera	Cantarranas	Aº Cabrahigos	D
	Libreros	Aº del Pílon	C
	Los Naveros	Aº Malpica	B
	La Muela	Aº de las Peñas	C
	Santa Lucía	Aº de las Peñas	C
	Vejer	Aº Montecote	C
	Vejer	Aº sin nombre	C
Fuente: Junta de Andalucía. Plan de Prevención contra Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos.			



Zonas inundables

ZONAS INUNDABLES

mente los niveles a partir de los que (0,04) deben tomarse medidas de construcción sismorresistente. Además, el factor de contribución k o de influencia de distintos tipos de terremotos (terremotos lejanos), que a veces puede ser tan dañina sobre los edificios como los más cercanos, alcanza valores del orden de los máximos peninsulares.

En cuanto al litoral se caracteriza por mantener un régimen bidireccional del oleaje, que si es de levante, es el más frecuente, mientras que el oleaje de poniente proporciona olas más altas dado que tienen un campo de generación (Atlántico) mayor que los de levante.

El oleaje en el Atlántico es el propio de una costa mesomareal de media energía. La cota de inundación en una playa abierta, máxima para el oleaje del W, WNW y WSW, se cifra en régimen extremo (periodo de retorno de 200 años), en 5,5-7 metros respecto al nivel medio del mar. En este sentido, las playas (El Puerco, La Fontanilla, El Palmar, Caños

de Meca, Zahara, etc.), disipativas de la energía del oleaje, ejercen una importante función de protección de la costa frente a los temporales.

La erosión costera se cataloga como poco relevante. Esta se concreta en los sectores acantilados y rocosos que carecen de playas a su pie y donde el oleaje azota con toda su energía. Las actuaciones de defensa costera son puntuales y se registran entre otros lugares en el cabo de Trafalgar o en el sector norte de Caños de Meca.

Los tsunamis son grandes ondas marinas provocadas por sismos con epicentros situados bajo el mar, que causan altas marejadas destructoras a su llegada a las costas. Dado el carácter de costa baja situada frente a la zona sísmica de la falla Azores-Gibraltar, el litoral de La Janda, inscrito en el Golfo de Cádiz, registra el mayor número de tsunamis de la Península a la vez que notables niveles de peligrosidad derivados de este fenómeno catastrófico.

La concentración de población y actividad económica en la franja litoral encaminan irreversiblemente hacia un aumento de la vulnerabilidad de la costa frente a estos fenómenos naturales. Hoy el riesgo derivado de los tsunamis supera al de las inundaciones en nivel de peligrosidad y poder catastrófico. Territorialmente las zonas más vulnerables frente a los tsunamis son los tramos de costa baja y arenosa de Zahara de los Atunes, barras de cierre de las marismas del Barbate, y llanura litoral comprendida entre Caños de Meca y Conil (Zahora-El Palmar).

Otros riesgos con incidencia difusa y baja potencialidad de daños derivan de la contaminación agrícola de las aguas provocadas sobre todo por la utilización en la agricultura de biocidas y compuestos nitrogenados, y de la contaminación de origen agrario, urbana y/o mixta, la cual constituye hoy en el diseminado de Conil, El Palmar, Zahora, etc., uno de los problemas ambientales y de salud pública más relevantes de la comarca, al superponerse actividades agrícolas y ganaderas con usos residenciales y un importante hábitat rural diseminado desprovisto de redes de abastecimiento y saneamiento público.

Finalmente, los riesgos tecnológicos, los derivados de implantaciones y conducciones energéticas, militares, industriales, de almacenamiento y de transporte de sustancias o materiales peligrosos, etc., apenas alcanzan peligrosidad en el ámbito. Son riesgos asumidos por la sociedad y normalmente minimizados por implantaciones que han superado criterios estrictos para la selección de emplazamientos apropiados y la adopción de tecnologías adecuadas de producción, control y transporte.

12. LA GESTIÓN DE RESIDUOS REQUIERE SER POTENCIADA

La producción de residuos urbanos ha crecido notablemente en los últimos años, como consecuencia no sólo del incremento poblacional y de afluencia de población en el período estival, sino también por la progresivo aumento del consumo y, por tanto, de la generación de residuos.

Para hacer frente a las necesidades de gestión de los residuos los municipios del ámbito desarrollan una gestión integrada que permite su adecuada recepción y transporte a los centros de transferencia. Para ello el ámbito cuenta con

la Planta de Biorreciclaje de Miramundo (Medina Sidonia), construida en el año 2002 y con la Planta de Transferencia de Vejer de la Frontera, que dispone de Centro de Recogida Selectiva.

En la actualidad la gestión de los residuos sólidos urbanos en el ámbito se realiza del siguiente modo:

- Barbate, Conil y Vejer concentran sus RSU en la Planta de Transferencia y Centro de Recogida Selectiva de Vejer de la Frontera, desde donde son enviados al vertedero de apoyo de Miramundo (a excepción de los residuos seleccionados que son trasladados al Centro de Recuperación y Reciclaje de El Puerto de Santa María).
- Alcalá de los Gazules, Benalup-Casas Viejas, Medina Sidonia y Paterna de Rivera envían directamente sus RSU al vertedero de apoyo de Miramundo.

En cuanto a la recogida y tratamiento de escombros, la producción aproximada de escombros de La Janda se estima en 168.306 Tn/año (lo que supone 1.980 kg/habitante/año, cifra algo superior a la media provincial (1.894 Kg/habitante/año)). El ámbito no dispone de planta de reciclado específica trasladándose estos residuos a las numerosas canteras fuera de uso que, conforme a las previsiones del Plan Provincial de Gestión y Aprovechamiento de Escombros (PGAE) pueden ser utilizadas para la gestión de escombros. Parte de las mismas se encuentran en el momento actual autorizadas y en funcionamiento como vertederos de inertes; no obstante, algunos de los municipios del ámbito siguen sin disponer de instalaciones de gestión de escombros autorizadas, siendo el destino de los mismos su empleo de forma no controlada en actuaciones de relleno o nivelaciones del terreno, sin que se aplique ningún canon de vertido. Del conjunto total de escombros, tan sólo el 36% va a escombreras controladas, recogándose desde el PGAE la propuesta de nuevas instalaciones todavía no ejecutadas.

Por su parte, el Plan Director Provincial de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de Cádiz recoge para La Janda la dotación de una Planta de Recepción y Embalado de Plásticos Agrícolas, a localizar en el municipio de Vejer de la Frontera, la cual contaría con una unidad móvil que permitiría recoger los plásticos generados en la comarca del Campo de Gibraltar.

Producción de RSU. Evolución 1988-2004

Municipio	1988	2004	Incremento (%)
Alcalá de los Gazules	1.960	Sin datos	
Barbate	13.061	14.894	14,0
Benalup-Casas Viejas	2.467	3.467	40,5
Conil de la Frontera	10.731	16.098	50,0
Medina Sidonia	4.400	6.352	44,4
Paterna de Rivera	1.766	Sin datos	
Vejer de la Frontera	3.179	7.966	150,6

Fuente: SIMA (2004), FCC (2044) y www.biorreciclaje.com (1988).

MEMORIA DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS

El ámbito de La Janda se encuentra en una encrucijada. El incremento de su valor de posición en el marco de las dos grandes aglomeraciones urbanas de las bahías de Cádiz-Jerez y Algeciras, el desarrollo creciente de las actividades turísticas, la existencia de un patrimonio territorial de extraordinario valor natural, cultural y paisajístico, son motores, entre otros, de un proceso de cambio que está modificando la tradicional estructura productiva de este territorio. Estas transformaciones socioeconómicas tienen consecuencias evidentes sobre los elementos, estructuras y sistemas territoriales, así como sobre los recursos, que se encuentran sometidos a nuevas demandas y tensiones.

El presente Plan tiene como finalidad esencial, en el marco de los principios del desarrollo sostenible, contribuir a la configuración de un modelo de organización territorial que permita un crecimiento ordenado de las nuevas demandas garantizando la preservación de los recursos patrimoniales más valiosos del ámbito como garantía no sólo de su conservación sino de su contribución al desarrollo de este territorio.

A estos efectos, y de acuerdo con los objetivos generales que se establecen en el Decreto 90/2007, de 27 de marzo, por el que se acuerda la formulación del Plan, son objetivos específicos los siguientes:

OBJETIVOS

1. Poner en valor los recursos territoriales de La Janda.
2. Contribuir a la conformación del espacio turístico.
3. Adaptar el sistema de asentamientos a las nuevas demandas y mantener las señas de identidad de los núcleos de población.
4. Impulsar el desarrollo de las actividades productivas agrícolas, industriales y logísticas.
5. Potenciar las infraestructuras para el desarrollo territorial.

1. PONER EN VALOR LOS RECURSOS TERRITORIALES

Los espacios naturales protegidos, los espacios de interés territorial, los recursos culturales, etnológicos e históricos o el paisaje son un patrimonio territorial de primer orden que se debe valorizar, son los rasgos identitarios de este ámbito. Esto significa que se debe hacer un uso adecuado de los mismos, conforme a su propia naturaleza, y ponerlos al servicio del desarrollo de la comarca.

Estos elementos territoriales son el principal reclamo de La Janda. Deben ser protegidos, pero a la vez deben ser usados, deben servir como ingrediente básico en el que sustentar la imagen de la comarca. Son un elemento esencial sobre el que apoyar el desarrollo territorial.

La mejor protección de estos recursos patrimoniales deviene de su conocimiento, de su integración en la vida cotidiana como un elemento consustancial de nuestro entorno, por ello la estrategia del Plan de Ordenación del Territorio se establece en un doble sentido, de protección, por una parte, y de su valorización, por otra, adoptando las medidas necesarias para que los mismos sean accesibles y puedan ser disfrutados.

El Plan debe, por tanto, incorporar todos estos elementos como componentes esenciales de la comarca en los que basar una buena parte de la estrategia territorial, destinada a las actividades de ocio, recreativas, turísticas y culturales.

2. CONTRIBUIR A LA CONFORMACIÓN DEL ESPACIO TURÍSTICO

El litoral de la provincia de Cádiz presenta una oferta de gran variedad territorial, de manera que en él tienen cabida las distintas demandas de uso turístico. Frente a otros espacios ya plenamente homogeneizados este litoral presenta características muy diferenciadas y el tramo de La Janda, entre Chiclana y Tarifa, constituye en la actualidad uno de los espacios de mayor potencial para los usos vacacionales y turísticos de Andalucía.

La Janda, como espacio turístico emergente, tiene como gran ventaja su posibilidad de adaptación a las nuevas demandas de un turismo más exigente que reclama variedad de productos y servicios. Las posibilidades que brindan sus recursos turísticos permiten dar respuestas a estas nuevas demandas.

La estrategia, por tanto, ha de ser la diversificación turística tendente a la introducción de nuevos segmentos turísticos y la ampliación de los existentes, así como la más adecuada inserción de la actividad turística y sus materializaciones físicas en el entorno territorial.

Dotar de identidad, evitar la banalización y contribuir a conformar un espacio turístico supone establecer las bases para un destino competitivo y alternativo frente a otros destinos, preservar el litoral y ofrecer un nuevo modelo territorial basado en las condiciones naturales que complementen a las ya existentes en el resto del litoral gaditano son las líneas de actuación que informan este Plan.

3. ADAPTAR EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS A LAS NUEVAS DEMANDAS Y MANTENER LAS SEÑAS DE IDENTIDAD DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

El incremento de la accesibilidad y del valor de posición de La Janda hace que en la actualidad algunos de los municipios empiezan a acoger población procedente de las aglomeraciones metropolitanas, tendencia que se va a incrementar en el futuro, y es también previsible el incremento de otros componentes de demanda residencial como la población extranjera que se traslada a residir permanentemente en nuestra región por motivos climáticos, o la población estacional que, en mayor medida, se sitúa en este litoral. Esto supone

que el planeamiento urbanístico ha de prever estos nuevos componentes de demanda y, a su vez, resolver la problemática generada por la profusión de edificaciones en suelo no urbanizable cuya reconducción a la legalidad es condición indispensable para poner en valor el litoral en su conjunto.

La ordenación del crecimiento urbanístico es una competencia municipal, pero los criterios de dimensión adquieren alcance territorial cuando éstos no son establecidos en relación con una demanda endógena local, sino por procesos de carácter exógeno que se ven afectados por determinaciones de orden territorial. La dimensión constituye en sí una oportunidad y un problema territorial que tiene su más adecuado tratamiento en la escala supralocal. Es de esta manera que en el Plan de Ordenación del Territorio se han de establecer directrices básicas para el desarrollo del sistema de asentamientos, tanto en relación con los nuevos crecimientos como para la posible inserción en el proceso urbanístico de las zonas con determinada densidad de edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable.

Por otra parte, debe señalarse que proteger y valorizar el patrimonio natural y cultural es mantener las señas de identidad del territorio. La propia conformación del sistema de ciudades, de las formas y tipologías de los núcleos de población es el complemento necesario para mantener los rasgos de identidad de nuestra herencia urbana.

Las transformaciones urbanas han de considerar el legado construido, dialogar con él para poder dar lugar a nuevos espacios habitables y aceptados por sus habitantes. El desarrollo urbano compacto es el modelo histórico de urbanización en La Janda, sin embargo, es cada vez más frecuente la presencia de la urbanización dispersa que se impone de forma repetitiva trivializando el territorio por razones exclusivamente de mercado empresarial sin consideración a las desventajas comparativas en términos de sostenibilidad ambiental frente al modelo concentrado.

El Plan de Ordenación del Territorio ha de contribuir al desarrollo de las oportunidades del ámbito manteniendo las señas de identidad territorial.

4. IMPULSAR EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS AGRÍCOLAS, INDUSTRIALES Y LOGÍSTICAS

La mejora de accesibilidad de La Janda en relación con las principales aglomeraciones urbanas de la provincia de Cádiz incrementa las posibilidades de acoger, con éxito, actividades productivas industriales, logísticas y de transportes, que encuentran en La Janda un emplazamiento adecuado tanto en relación con las dos aglomeraciones urbanas próximas de Bahía de Cádiz-Jerez y Campo de Gibraltar como en las conexiones con el interior de Andalucía.

La Janda ha incrementado su valor de posición territorial y es hoy un territorio para nuevas oportunidades que el Plan de Ordenación del Territorio debe contribuir a materializarlas. Un plan propositivo como el que se propugna para La Janda ha de establecer las áreas de oportunidad en que físicamen-

te se plasman las propuestas de desarrollo territorial y configurar centros dinamizadores para el desarrollo comarcal.

De esta manera, en cuanto al sector agropecuario, el Plan debe contribuir a propiciar la implantación de la tecnología y el conocimiento que sirva para mejorar el proceso productivo, así como las actividades de transformación que permitan generar mayor valor añadido al sector y posibilitar la acogida de centros y empresas de transformación, investigación y desarrollo, así como industrias auxiliares y empresas de comercialización y de servicios.

Por lo que se refiere a los usos logísticos e industriales, se ha de aprovechar el valor de posición de La Janda para configurar las áreas que acojan este uso. Las mismas deben estar bien localizadas en relación con los ejes de conexión exterior del sistema de transportes y garantizar una mayor cualificación urbanística y ambiental.

5. POTENCIAR LAS INFRAESTRUCTURAS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL

El desarrollo actual de las infraestructuras de transportes ha sentado las bases para el impulso socioeconómico de La Janda y las actuaciones en curso y programadas permiten hacer frente a las demandas explicitadas hasta el momento por los actores sociales.

No cabe duda que nuevos desarrollos en infraestructuras de transportes han de venir vinculadas al modelo territorial que establezca este Plan; en todo caso, ya es posible aventurar que la articulación de La Janda con el interior de Andalucía constituye una cuestión ineludible en el marco de este nuevo papel territorial de La Janda en el marco provincial.

En relación con las infraestructuras de abastecimiento y depuración se hace necesario contribuir a las oportunidades de desarrollo territorial mejorando las infraestructuras para abastecimiento urbano como para el regadío y dotar de instalaciones de depuración que permita la reutilización de los vertidos de los núcleos de población. La ampliación del sistema de zona gaditana y asegurar la garantía de suministros a los núcleos en el marco de las nuevas previsiones de desarrollo son prioridades de este Plan.

Por lo que respecta al transporte público, se hace necesario dotar a los municipios de los servicios que mejoren la atención a los usuarios; por otro lado, el incremento de las relaciones intermunicipales de Conil con la Bahía de Cádiz-Jerez requiere la adopción de las medidas necesarias para la más adecuada integración con el sistema de transportes de la Bahía de Cádiz-Jerez y mejorar la conexión mediante transporte público para asegurar la conectividad con la aglomeración metropolitana.

ESTRATEGIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Las estrategias de ordenación territorial para el desarrollo de La Janda se definen de acuerdo con las siguientes bases de partida.

En primer lugar, las propuestas del Plan han de efectuarse sin que suponga deterioro alguno de las condiciones ecológicas y naturales y valores culturales de este territorio. La estrategia de desarrollo se sustenta en el respeto a estos valores patrimoniales; son su signo de identidad y sobre los mismos se debe construir el futuro de La Janda.

En segundo lugar, el desarrollo de La Janda debe estar siempre sometido al principio de equidad entre las diferentes partes que conforman este territorio, de manera que se pongan en valor todas las potencialidades existentes y el desarrollo territorial tenga lugar de forma equilibrada. La estrategia a plantear ha de aprovechar las sinergias que dimanen del conjunto de los municipios y propiciar la cooperación entre los mismos.

Finalmente, el Plan debe favorecer la máxima integración de La Janda en las aglomeraciones urbanas de las dos bahías a fin de aprovechar las externalidades positivas que se derivan de las economías de aglomeración y contribuir a la expansión de las mismas.

De acuerdo con estas consideraciones, el Plan de Ordenación del Territorio se desarrollará con las siguientes estrategias:

1. EN RELACIÓN CON LOS RECURSOS TERRITORIALES.

- La protección de los recursos territoriales -paisajísticos, naturalísticos, ambientales y culturales- y en especial del litoral, mediante la preservación de las zonas de mayor valor y la determinación de los usos prohibidos y de las acciones positivas para su valorización y uso público y su contribución al desarrollo turístico.
- La configuración de una red comarcal de espacios libres para el uso recreativo y disfrute de la naturaleza.
- La configuración de corredores ecológicos, conformados por los parques naturales y la red Natura 2000 a los que se vienen a unir las zonas de protección territorial y los itinerarios fluviales.

2. EN RELACIÓN CON LA ARTICULACIÓN TERRITORIAL INTERNA Y CON EL EXTERIOR DEL ÁMBITO Y LA MOVILIDAD.

- La articulación del ámbito con las aglomeraciones urbanas de las bahías de Cádiz-Jerez y Campo de Gibraltar y con el interior de Andalucía mediante la mejora de las infraestructuras viarias y de servicios del transporte público de viajeros y la incorporación del modo ferrocarril y plataforma reservada para el transporte público.
- El incremento de la accesibilidad interna del ámbito mediante la mejora del sistema viario y del transporte público de viajeros por carretera.

3. EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

- El desarrollo del sistema de asentamiento evitando la formación de nuevos núcleos de población.

- La resolución de los problemas derivados de las edificaciones y urbanizaciones irregulares existentes mediante la determinación de los criterios que deben considerar los instrumentos de planeamiento general para su incorporación al proceso urbanístico o su consideración como fuera de ordenación.

- El mantenimiento de la identidad de los núcleos de población mediante la adaptación de los nuevos desarrollos urbanos al soporte territorial y la adopción de criterios que garanticen sus actuales características morfológicas.

4. EN RELACIÓN CON EL EQUILIBRIO TERRITORIAL.

- El acceso a los servicios públicos de carácter supramunicipal mediante la distribución equilibrada de estos equipamientos y el reforzamiento de la organización policéntrica de La Janda.
- El impulso al desarrollo de las actividades productivas industriales, logísticas y comerciales mediante la implantación de áreas de oportunidad de interés supramunicipal y su localización de forma desconcentrada a fin de propiciar un desarrollo territorial más equilibrado.

5. EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO TURÍSTICO.

- El incremento del potencial turístico del interior favoreciendo la implantación de instalaciones turísticas y el desarrollo de las actividades recreativas y de ocio.
- El mantenimiento de las características del litoral de La Janda, evitando la formación de un continuo urbanizado y la priorización de los usos turísticos y recreativos en la Zona de Influencia Litoral.

6. EN RELACIÓN CON LAS ACTIVIDADES RURALES.

- El apoyo al desarrollo rural mediante la dotación de suelo para el emplazamiento de empresas auxiliares del sector agrícola y ganadero, de transformación y comercialización y la realización de un plan de desarrollo.

7. EN RELACIÓN CON LOS RIESGOS NATURALES Y LA SOSTENIBILIDAD DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

- El establecimiento de determinaciones de ordenación que minimicen las situaciones de riesgos naturales y tecnológicos.
- La determinación de criterios de sostenibilidad para la inserción ambiental de las actuaciones de interés territorial.

8. EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA, ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN.

- La gestión integral del ciclo del agua para garantizar los suministros, mejorar su calidad e incrementar el ahorro del recurso.

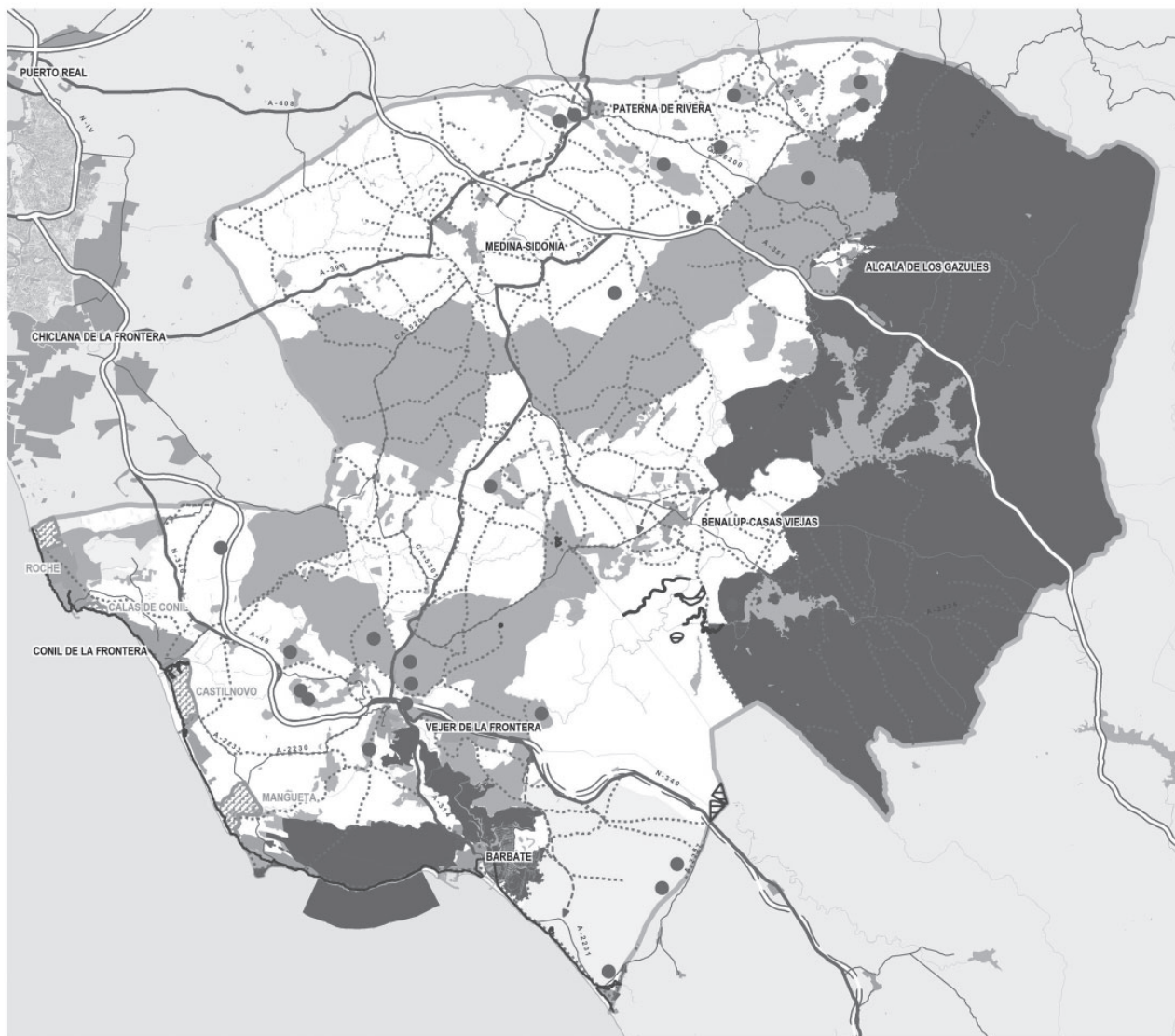
- El impulso del aprovechamiento de las energías renovables especialmente vinculadas al abastecimiento de centros de consumo.
- El establecimiento de los criterios de implantación de las instalaciones de energía y telecomunicación para dotar y mejorar los servicios a los ciudadanos y proteger el paisaje.

DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

De acuerdo con los objetivos del Plan y las estrategias planteadas se establece la siguiente ordenación territorial del ámbito de la Janda:

1. LA PROTECCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LOS RECURSOS TERRITORIALES

La Janda es sinónimo de patrimonio cultural y natural. En La Janda se sitúan dos parques naturales, uno de los cuales, el Parque de Los Alcornocales, constituye uno de los espacios de mayor valor ecológico y ambiental de Andalucía y otros espacios de singular interés protegidos por la legislación ambiental; asimismo, la franja costera constituye otro de los patrimonios naturales de mayor valor territorial. Por otra parte, en este ámbito existe un importante patrimonio cultural (con elementos relevantes como los conjuntos históricos), etnológico y paisajístico que constituyen un capital territorial



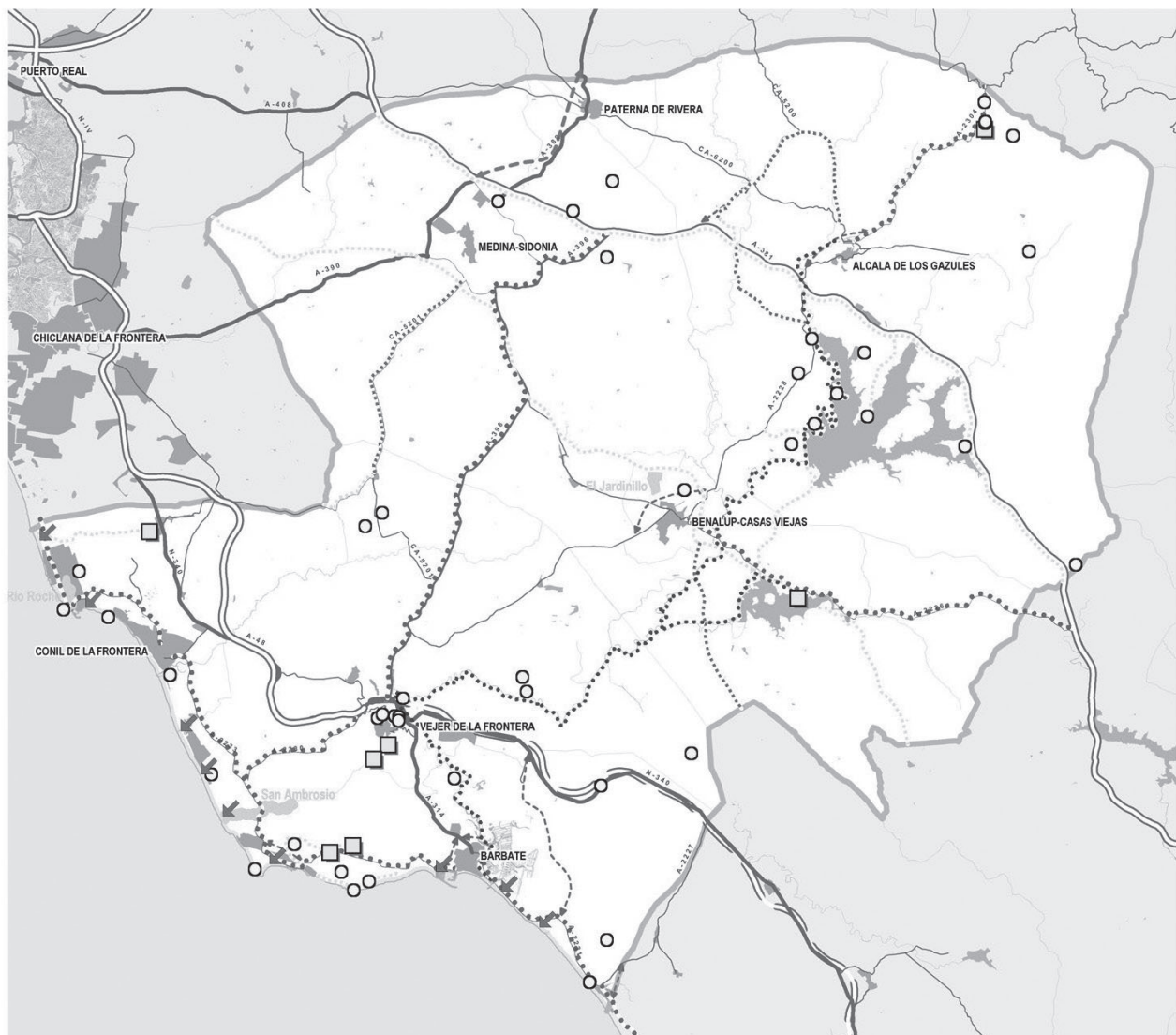
ZONAS DE PROTECCIÓN

ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

- Espacios Naturales Protegidos
- Espacios de la Red Natura 2000
- Montes Públicos
- Vías pecuarias
- Dominio Público Marítimo-Terrestre

ZONAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

- Zonas Litorales de Interés Territorial
- Espacios de valor paisajístico
- Hitos paisajísticos
- Humedales

**SISTEMA COMARCAL DE ESPACIOS LIBRES**

- | | | | |
|--|-------------------------|--|----------------------------------|
| | Corredor litoral | |   reas de adecuación recreativa |
| | Parques Comarcales | | Miradores |
| | Itinerarios recreativos | | Acceso a playa |
| | V   pecuaria | | |
| | Camino recreativo | | |
| | Corredor fluvial | | |
| | Viario Paisajístico | | |

de primer orden que se debe valorizar pues son los rasgos que definen la identidad de este ámbito.

La mejor protección de estos recursos territoriales deviene de su conocimiento y su integración en la vida cotidiana como elementos consustanciales del entorno, lo que significa que se debe hacer un uso adecuado de los mismos, conforme a su propia naturaleza, y ponerlos al servicio del desarrollo de la comarca. Por ello, el Plan de Ordenación del Territorio establece respecto a este capital territorial una doble estrategia; de protección, por una parte, y de su puesta en valor, por otra, adoptando las medidas necesarias, nor-

mativas y presupuestarias para que los mismos sean conservados, est  n protegidos y puedan ser accesibles y, por tanto, disfrutados.

El Plan incorpora todos estos elementos como componentes esenciales de la comarca en los que basar una buena parte de su objetivo de desarrollo territorial. A la diversificación de este patrimonio y de estas actividades se une su proximidad a otros puntos de interés cultural y turístico cómo los que ofrecen: Cádiz; Jerez, con la cultura del vino, vinculada a los viñedos y las bodegas; o los pueblos serranos del interior, en los que la ruta de los pueblos blancos constituye su so-

porte principal. De esta manera, se concibe en este Plan los recursos territoriales integrados en el marco más amplio de su entorno inmediato, a fin de aprovechar las sinergias para hacer que este territorio sea, en su conjunto, competitivo en el marco de las actividades de ocio, turismo y recreo.

De acuerdo con esta estrategia, en lo que respecta a la franja costera el Plan plantea su ordenación mediante un corredor litoral en el que se determinan los usos permitidos y prohibidos. El corredor litoral incluye los terrenos de dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre de protección establecidos en la legislación de Costas y forman también parte del corredor litoral los suelos colindantes al dominio público marítimo terrestre clasificados a la entrada en vigor de este Plan como no urbanizables o urbanizables no sectorizados, en una franja de, al menos, 200 metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.

Por otra parte, los nuevos desarrollos de suelo urbanizable que se prevean por los instrumentos de planeamiento general en la Zona de Influencia Litoral se destinarán a espacios libres, dotaciones de equipamientos y servicios vinculados a la población y a la actividad turística y a alojamientos hoteleros, no estando permitido los usos residenciales o industriales.

En el litoral se establecen cuatro espacios a proteger por su interés territorial y como medio para evitar la colmatación futura de la franja costera. Estos espacios son: Roche, Calas de Conil, Castilnovo y Mangueta. En ellos se podrán acoger actividades didácticas, de ocio y recreativas. Asimismo, en cada uno de estos espacios se establecen actuaciones específicas de acuerdo a sus características propias y a su relación con sus entornos inmediatos. De este modo, estas zonas libres del proceso urbanizador, se transforman en espacios al servicio de las poblaciones locales y de los residentes temporales en periodo vacacional.

Además de estas protecciones el Plan propone:

- La delimitación de zonas de protección territorial como los espacios e hitos de valor paisajístico y los humedales.
- El aprovechamiento para actividades naturalísticas y de ocio de los espacios de valor natural, mediante la adecuación de instalaciones de uso público que permitan el disfrute de los mismos.
- La regeneración ecológica de humedales y su adecuación para uso naturalístico.
- La configuración de un sistema comarcal de espacios libres con los siguientes contenidos:
 - Los parques comarcales.
 - La red de itinerarios recreativos y paisajísticos (vialios paisajísticos, vías pecuarias, caminos y corredores fluviales).
 - Las áreas de adecuación recreativa y los miradores (miradores paisajísticos, ornitológicos y de observación de ganadería).
 - La adecuación y equipamiento de las playas.

- La protección del patrimonio cultural, etnológico e histórico.

2. LA ARTICULACIÓN TERRITORIAL INTERNA Y CON EL EXTERIOR DE LA JANDA

- *La articulación exterior*

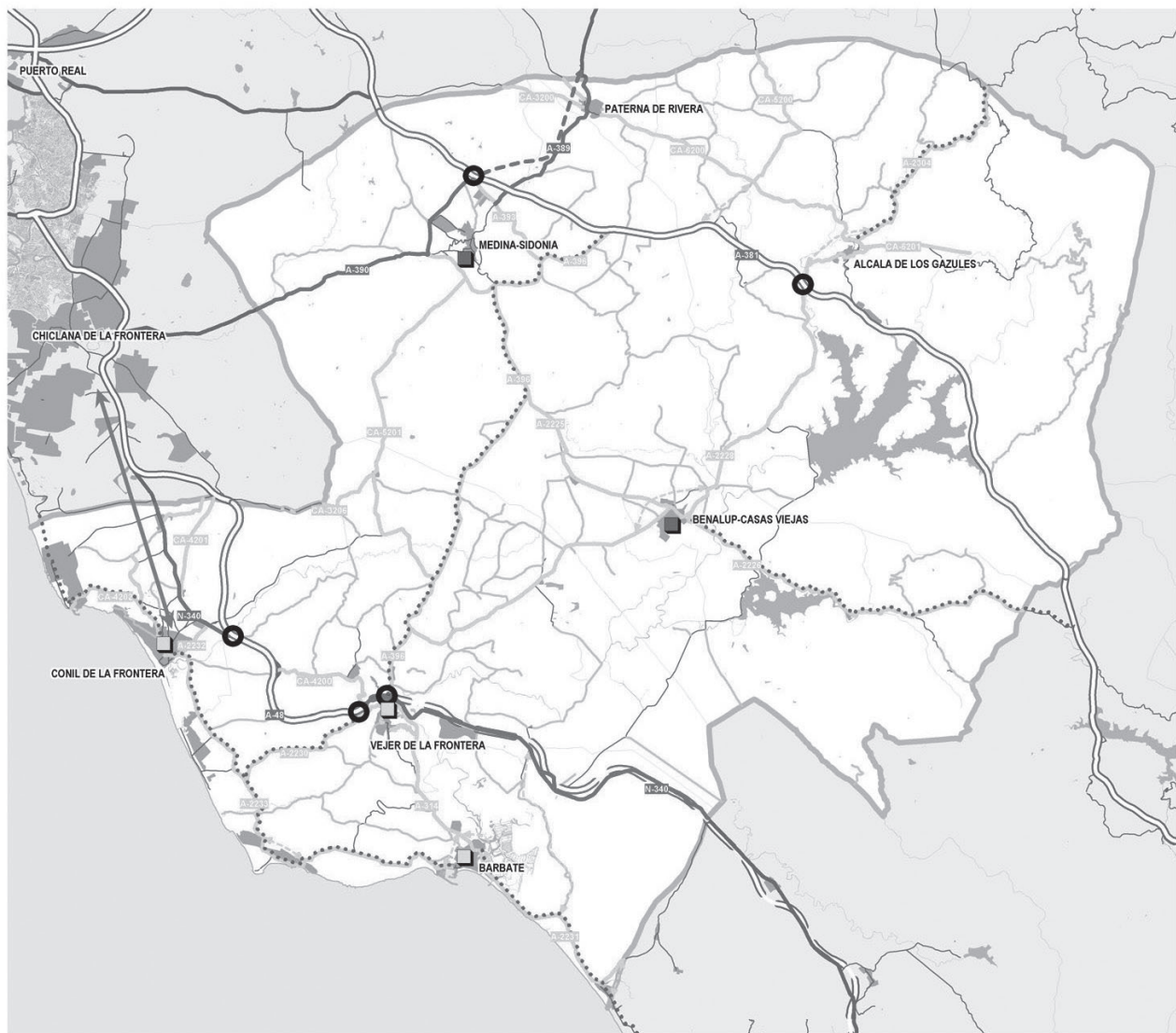
La Janda se encuentra en un proceso de mejora sustancial de sus comunicaciones viarias. La construcción de la autovía A-381, la progresiva construcción de la autovía A-48 en paralelo a la N-340, así como las actuaciones realizadas o en curso de ejecución en la red viaria por el Plan MásCerca y otros proyectos no incluidos en planes hace que la accesibilidad del ámbito con el exterior se haya incrementado notablemente aumentando la integración territorial de La Janda con la Bahía de Cádiz-Jerez, Bahía de Algeciras y con el litoral al sur de Barbate.

La mejora de la red de conexión exterior ha dotado de unos adecuados niveles de servicio a los tráficos de largo y medio recorrido, en sentido NO-SE, en tanto que la conexión de La Janda con el interior de Andalucía a través de Arcos de la Frontera requiere de mejoras funcionales del viario que posibiliten una mejor articulación.

En lo que se refiere a los desplazamientos de corto recorrido, se está produciendo un incremento notable de las relaciones funcionales entre los núcleos de Medina Sidonia y, especialmente, de Conil de la Frontera con la Bahía de Cádiz-Jerez, lo que también sucede, aunque en menor medida, con Alcalá de los Gazules y Benalup-Casas Viejas con el Campo de Gibraltar.

La tendencia progresiva al desplazamiento de población de la Bahía de Cádiz hacia Chiclana y Conil, del que es un hecho sintomático la conversión cada vez más habitual de la segunda residencia en primera residencia sin cambio del lugar de trabajo, hace que a medio plazo sea previsible un incremento de las disfuncionalidades derivadas de este aumento de la movilidad, que se hace ya bien visible en el incremento de la intensidad de tráfico en la A-48.

Ante las previsiones de incremento de la movilidad se hace necesario potenciar el transporte público de viajeros y hacerlo competitivo con el transporte privado. A estos efectos, la adhesión de los municipios de Conil de la Frontera, Medina Sidonia, Barbate y Vejer de la Frontera en el Consorcio de Transportes de la Bahía de Cádiz es una de las vías para una mejor gestión y coordinación de los servicios de transporte público de viajeros por carretera. La progresiva y de plena incorporación de estos municipios como segunda corona de influencia metropolitana, los procesos de conurbación que se desarrollan entre Conil y Chiclana y las propuestas de este Plan de implantación de actividades logísticas e industriales, puede tener su mejor resolución en la dotación de una plataforma reservada para transporte público, con el modo que a lo largo del proceso se adapte mejor a las demandas existentes.



SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Red viaria

Articulación Exterior
Articulación Interna

Articulación Exterior Propuesta
Articulación Interna Propuesta

Nudos Estratégicos

Red Principal de Caminos

Viario Paisajístico

Transporte público en plataforma reservada

Instalaciones de transporte público de viajeros

Existente

Propuesto

De igual manera, el Plan considera la construcción del ferrocarril de largo recorrido Cádiz-Algeciras, previsto por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y establece determinaciones para su consideración por la política sectorial, incluyendo la localización de una estación/apedero y su adecuada conexión con la red de transporte público por carretera.

• La articulación interna de La Janda

La red viaria del ámbito se configura de manera muy simple, con dos potentes ejes de trazados paralelos a lo largo de todo el ámbito, uno de los cuales, como se ha señalado, se han transformado en autovía en tanto que el otro se encuentran en este proceso ejecutándose los proyectos y estudios

informativos. Estos ejes están interconectados entre sí y con los núcleos de población por un conjunto de viarios de la red intercomarcal y complementaria que sirven de canalizadores de tráfico hacia estos ejes.

La red resuelve las necesidades de movilidad del ámbito y las actuaciones programadas están eliminando las principales disfuncionalidades existentes, siendo las velocidades específicas de la red, suficientes de manera que la accesibilidad interna entre núcleos no presenta importantes inconvenientes. La conectividad entre los núcleos se resuelve, por otra parte, de manera adecuada.

Las propuestas de este Plan se sitúan, por tanto, en soluciones de acondicionamiento de viarios y seguridad vial y en la realización de las variantes de algunos núcleos (Alcalá de los Gazules, Barbate, Benalup-Casas Viejas, Caños de Meca) así como en un nuevo acceso a la A-2231 desde la N-340 (A-48) (si los condicionantes derivados de la presencia del Parque Natural y de las servidumbres militares lo permiten), una nueva conexión de Paterna de Rivera con la A-381 en el nudo de El Machorro y desde esta misma autovía con la CA-6200 desde el nudo de El Saltillo, así como la mejora de la conexión de Zahara de los Atunes con la A-2227, la ampliación del paso de la A-2231 en el río Cachón y el acondicionamiento de la A-2228, que en la actualidad se ha convertido, junto con la A-396, en el otro eje vertical de articulación interior-litoral.

En cuanto al servicio de transporte público de viajeros por carretera algunos de los núcleos del ámbito carecen de dotaciones adecuadas estableciendo el Plan los núcleos que deben contar con estaciones/apaderos.

3. LA ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

- *Los condicionantes territoriales del desarrollo del sistema de asentamientos*

El desarrollo urbanístico de La Janda ha cobrado un fuerte impulso en los últimos años. El incremento del número de viviendas es el producto de dos vectores, el desarrollo de la vivienda vacacional y de la vivienda generada por los procesos de relocalización de población procedentes de los municipios de la Bahía de Cádiz-Jerez. En suma, este proceso afecta, en términos cuantitativos, esencialmente a Conil y a los municipios litorales, pero en un escenario futuro debe considerar un nuevo componente de demanda cual es el vinculado a la población extranjera y del centro y norte peninsular que sitúa sus expectativas de residencia vinculadas a las condiciones del clima. Es lo que se ha dado en denominar como inmigrantes climáticos, puesto que son residentes, próximos a la edad de jubilación o jubilados, que pasan la mayor parte del año en el ámbito y, por tanto, se debe considerar su vivienda como primera residencia.

Estos dos componentes de la demanda no son de fácil predicción en cuanto a su volumen, pero en todo caso constituyen una demanda en aumento, aunque en la actualidad

se pueda haber ralentizado con la crisis económica. Es un proceso generalizado a todo el mediterráneo europeo y en Andalucía está condicionando los desarrollos urbanísticos de buena parte de los municipios litorales de las provincias de Málaga, Granada y Almería, extendiéndose paulatinamente al litoral atlántico y también a determinadas zonas del interior.

Los nuevos desarrollos están produciendo procesos de pérdida de identidad territorial. Los núcleos urbanos de La Janda presentan unas características tipológicas, estéticas y paisajísticas que dotan de identidad a este territorio. La imagen de pueblos blancos, de estructura compacta y abigarrada es el resultado de un modo de actuar adaptado a los condicionantes del medio y respetuoso con él. Sin embargo, se esta produciendo un progresivo deterioro del modelo.

Esto sucede en las zonas urbano-rurales situadas entre Chiclana y Conil, espacio en el que se está produciendo una mezcla de usos residenciales junto a usos agrarios, industriales, comerciales y de servicios generados en torno al corredor de transportes, y en algunas zonas litorales en las que los procesos de desarrollo urbanístico, vinculados a la segunda residencia han alterado profundamente el modelo territorial existente y generado un deterioro territorial de unos espacios muy valiosos para el desarrollo turístico.

La convivencia de usos, la localización dispersa de las edificaciones, la superposición de decisiones individualizadas sin una organización de conjunto dan lugar a un desorden territorial con efectos bien manifiestos en el funcionamiento de los servicios urbanos, inadecuación de los viarios, déficits en las dotaciones de abastecimiento hídrico, energético, etc., carencia de servicios de depuración, de gestión de residuos, etc.

El Plan se propone la reconducción de las situaciones producidas y la adecuación del desarrollo urbanístico al soporte territorial como objetivo esencial para mantener los valores identitarios que singularizan el territorio de La Janda. A estos efectos se plantea lo siguiente:

- En relación con los nuevos desarrollos urbanos.

El Plan establece como condicionante de los nuevos desarrollos urbanísticos que éstos contribuyan a mantener las características morfológicas, tipológicas y en general paisajísticas que caracterizan a los núcleos de población del ámbito. Para ello, los nuevos desarrollos urbanos residenciales deberán disponerse en contigüidad física a los suelos urbanos ya existentes, evitando vacíos intersticiales, y dando continuidad a los viarios estructurantes y otras infraestructuras básicas.

Los nuevos desarrollos deberán respetar el soporte territorial, lo que supondrá reconocer los elementos relevantes del medio físico considerando sus perfiles a fin de evitar la alteración sustancial de sus características naturales, escarpes, red de drenaje, riberas, etc. e introducirán criterios para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas a fin de su más adecuada integración ambiental.

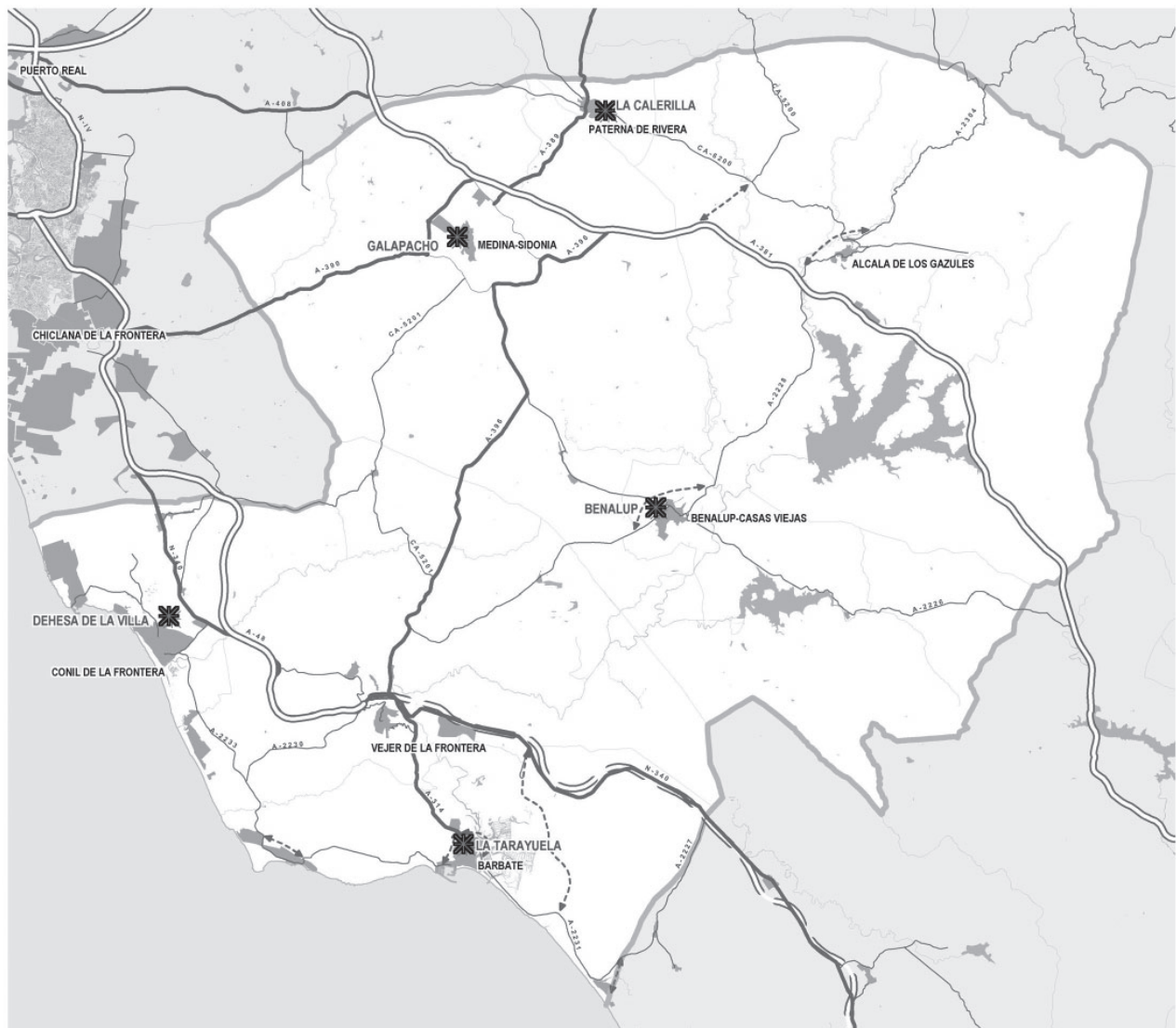
- En relación con las edificaciones y urbanizaciones irregulares.

La profusión de edificaciones y urbanizaciones que se están produciendo en algunas áreas del ámbito es un problema que por su dimensión tiene efectos territoriales pero su tratamiento debe realizarse desde la escala del planeamiento urbanístico, dada la casuística existente que impide la adopción de medidas adaptadas a las singulares circunstancias de cada caso. Su inclusión en el proceso urbanístico debe realizarse atendiendo a los intereses generales, garantizando los niveles de dotaciones previstos en la normativa urbanística de manera que contribuya a la mejora de la ciudad existente.

La especial significación del espacio litoral justifica que el Plan establezca la necesidad de que el planeamiento urba-

nístico proceda a la reconducción a la legalidad de los suelos de esta franja ocupados por viviendas irregulares, cuyas condiciones urbanísticas y ambientales son incompatibles con el modelo de ordenación pretendido. A estos efectos, el Plan establece las áreas suburbanizadas con incidencia territorial que en el caso de que sea factible su incorporación al proceso urbanístico no computarán a los efectos de lo establecido en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Asimismo, el Plan establece que el planeamiento urbanístico general incorpore un programa de actuación municipal sobre suelo no urbanizable, en el que a partir de un diagnóstico previo que delimite los ámbitos susceptibles de ser incorporados al proceso urbanístico, se realice un inventario que permita determinar aquellas áreas cuya integración es



ÁREAS DE OPORTUNIDAD RESIDENCIAL

prioritaria y posible en el horizonte del Plan General de Ordenación Urbanística. El Plan determina, además, criterios y condicionantes para la aplicación de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre límites de crecimiento urbano.

En cualquier caso, el Plan establece que en el planeamiento urbanístico deberán preverse los mecanismos para hacer efectiva, de forma inmediata o gradual, la restitución de la legalidad y la extinción total o parcial de las edificaciones o parcelaciones incursas en procedimientos disciplinarios o de protección de la legalidad urbanística, así como de las viviendas y edificaciones ubicadas en suelo de especial protección por legislación específica o por el presente Plan, o en zonas sometida a riesgos naturales de difícil o imposible eliminación.

- *La necesidad de viviendas para la población de bajos ingresos*

El incremento notable de la vivienda de segunda residencia y de la vivienda libre no ha ido acompañado por una oferta de vivienda destinada a la población de más bajos ingresos, de manera que el desarrollo residencial no ha permitido el acceso a estos sectores de la población.

El Plan establece a estos efectos una propuesta de desarrollo residencial en los municipios en que se ha detectado un importante déficit de viviendas mediante la creación de áreas de oportunidad residencial en las que se determina una proporción mayoritaria, de al menos el 55% de las viviendas, que deben estar sujetas a algún régimen de protección; de esta manera, se trata de cubrir las necesidades más perentorias detectadas, y dar respuesta a las demandas que se generen como consecuencia de la puesta en carga de las nuevas áreas productivas y turísticas propuestas.

Se determinan cinco áreas de oportunidad, distribuidas entre los municipios de Barbate, Benalup-Casas Viejas, Conil de la Frontera, Medina Sidonia y Paterna de Rivera. En estas áreas se determinan, entre otros condicionantes, una densidad mínima de viviendas, muy similar a las densidades predominantes en los núcleos de población y unas reservas mínimas para uso dotacional que permita su adecuado equipamiento.

4. EL EQUILIBRIO TERRITORIAL EN LA LOCALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y LAS ACTIVIDADES COMERCIALES, LOGÍSTICAS E INDUSTRIALES

- *La localización de los equipamientos y servicios públicos de carácter supramunicipal*

La posición de La Janda como bisagra entre las dos bahías y la mejora de las infraestructuras viarias está suponiendo un progresivo incremento de las relaciones funcionales del ámbito con aquéllas. Como consecuencia de las mejoras en los tiempos de desplazamiento se están ampliando las áreas de influencia de las aglomeraciones urbanas y, de este modo, los núcleos de estas áreas están acumulando dotaciones de carácter comercial y servicios personales a la población

aprovechando las economías de urbanización y la expansión territorial de sus áreas de mercado.

Las ventajas que suponen la acumulación y variedad de las dotaciones de estos centros tienen como consecuencia una progresiva absorción de las dotaciones privadas de los centros menores de La Janda en favor de aquéllos. Esto supone, por una parte, el detrimento de la cuota de mercado de los establecimientos privados, especialmente, de los de uso no cotidiano existentes en La Janda, con la correspondiente incidencia en el empleo y en las actividades comerciales y, por otra parte, el incremento de la movilidad de los residentes de La Janda hacia estas aglomeraciones.

La localización de dotaciones públicas, así como de los servicios privados, contribuyen a dotar de centralidad a los núcleos y la decisión de localización tiene implicaciones notables en la conformación de los sistemas urbanos. De acuerdo con esta apreciación, el Plan contribuye a la conformación del sistema de ciudades medias de La Janda favoreciendo la implantación de los equipamientos especializados de carácter supramunicipal para incrementar su capacidad de prestación de servicios y contribuir a la mejora de la calidad de vida del ámbito, reducir la movilidad motorizada y aprovechar sus efectos sinérgicos para el desarrollo socioeconómico.

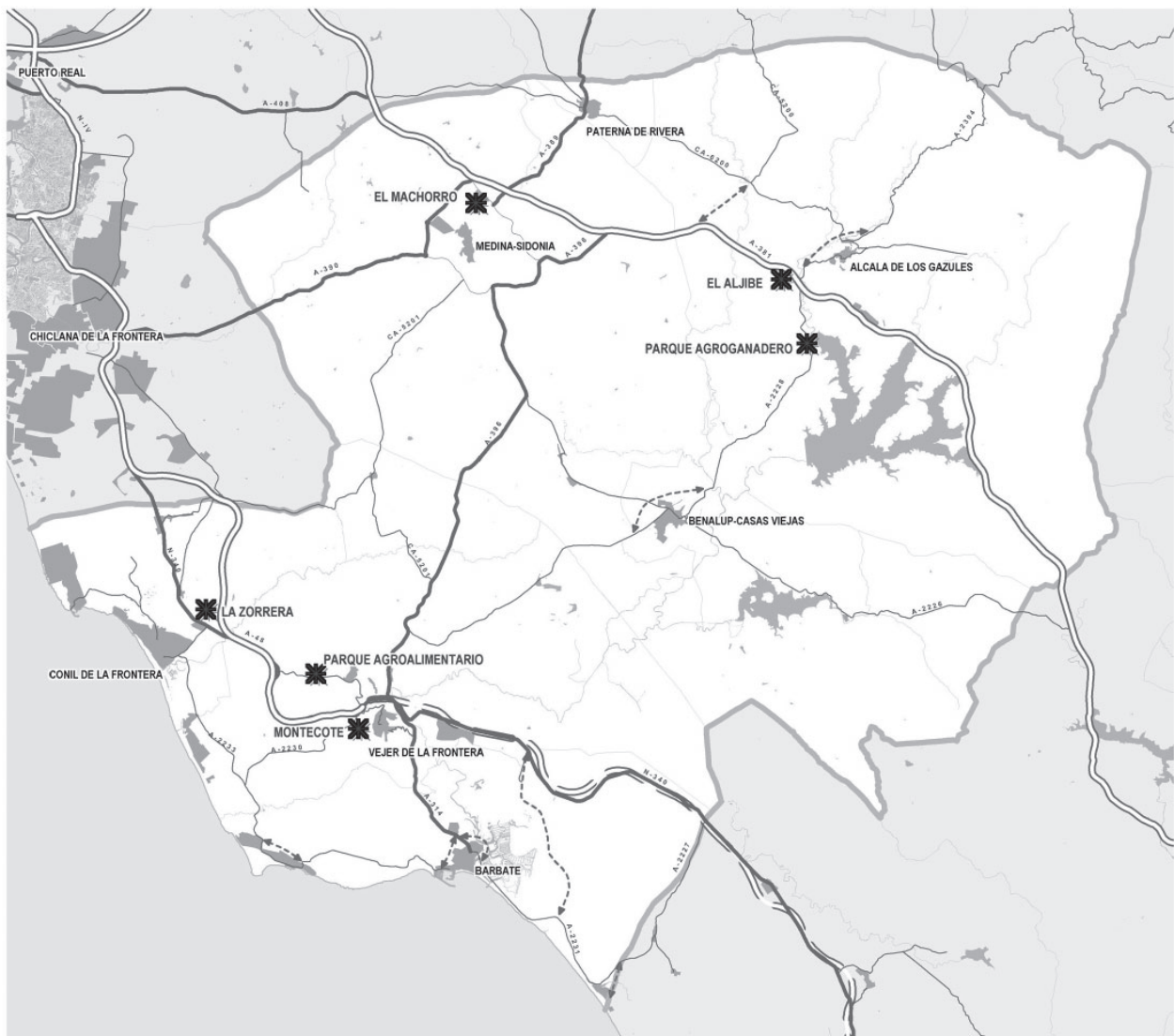
Las reservas de suelo para estos equipamientos efectuadas por los instrumentos de planeamiento general deberán favorecer con su localización la diversificación funcional de la zona donde se ubiquen, ser bien accesibles y estar adecuadamente integradas en la estructura urbana, y contar con adecuadas dotaciones de aparcamiento de uso público.

- *Las actividades productivas, comerciales y de servicios*

La mejora de la posición territorial de La Janda y el incremento de las relaciones funcionales con las grandes aglomeraciones, así como la necesidad de propiciar el desarrollo territorial de este ámbito, requiere la adopción de medidas de apoyo a las actividades comerciales, de servicios, agropecuarias, logísticas e industriales.

La disposición de la red viaria, la localización del sistema de asentamientos y las conectividad y proximidad con las aglomeraciones metropolitanas de las dos bahías son elementos que deben ser considerados para la localización de estas actividades, que tienen un carácter supramunicipal e incluso supracomarcal. De acuerdo con lo anterior, el entorno de los ejes viarios de la A-48 y A-381 constituyen los espacios más adecuados para la localización de áreas de oportunidad en las que ubicar instalaciones relacionadas con el sistema de transportes y la logística asociada y usos industriales y, en su caso, comerciales.

La ejecución actual de un polígono industrial en el enlace viario de El Machorro en el término de Medina Sidonia, bien conectado con el núcleo y con la A-381 y la disponibilidad de suelo suficiente para ampliaciones futuras permiten considerar este emplazamiento como el espacio más adecuado



ÁREAS DE OPORTUNIDAD DE CARÁCTER PRODUCTIVO

para potenciar la implantación de una área de oportunidad, de carácter supramunicipal, para el desarrollo de las actividades logísticas e industriales. La conexión con Jerez y Bahía de Cádiz, e interior de Andalucía a través de la A-389, hacen de este emplazamiento un punto estratégico de la comarca.

En este mismo eje viario, en las proximidades de Alcalá de los Gazules y en el enlace de conexión de este núcleo con Benalup-Casas Viejas (A-2228) se configura una área de oportunidad, El Aljibe, que mira hacia el Campo de Gibraltar y que prevé a la vez las necesidades locales, dado que la zona industrial de La Palmosa se encuentra ya constreñida por el Parque Natural de Los Alcornocales.

En el corredor de transportes A-48 y N-340 se está produciendo la expansión urbana sur de la Bahía de Cádiz-Jerez. El incremento de los usos urbanos, los procesos de relocalización de población y actividades comerciales, logísticas y de servicios en el entorno de la N-340, que afectan ya plenamente al municipio de Conil de la Frontera, muestran

una tendencia que requiere desde la perspectiva supramunicipal ser aprovechada y ordenada mediante la dotación de una área de oportunidad, La Zorrera, que acoja las nuevas necesidades de suelo para actividades industriales y logísticas. El enlace de la N-340 con la A-48 a la altura de Conil constituye el emplazamiento más idóneo para la localización de esta zona.

Las áreas de oportunidad podrán ser declaradas de interés autonómico. Las mismas se desarrollan por los municipios o mediante acuerdos de cooperación entre los ayuntamientos y los órganos de la administración autónoma competente en razón de la materia.

En lo que se refiere a las grandes superficies minoristas, dada la incidencia que tiene su localización en relación con los usos residenciales y la movilidad que generan, se establece en este Plan los criterios que deben considerar los instrumentos de planeamiento urbanístico para garantizar la idoneidad de su localización y emplazamiento.

Los instrumentos de planeamiento general deben garantizar el acceso en transporte público a estos establecimientos y evitar que el incremento de tráfico en torno de las grandes superficies minoristas incida negativamente en la funcionalidad de las redes viarias definidas en este Plan.

Se prevé, además, la localización de un área de oportunidad para actividades comerciales y de servicios, Montecote, en Vejer de la Frontera, situada en el entorno en el que se ubicará el nuevo centro de atención sanitaria, bien localizado en el eje viario de conexión de la A-48 con el litoral (carretera A-2230). De esta manera, el Plan propone la generación de un área de dotación de servicios públicos y privados que sirva a la población de este núcleo y su litoral en el periodo estival.

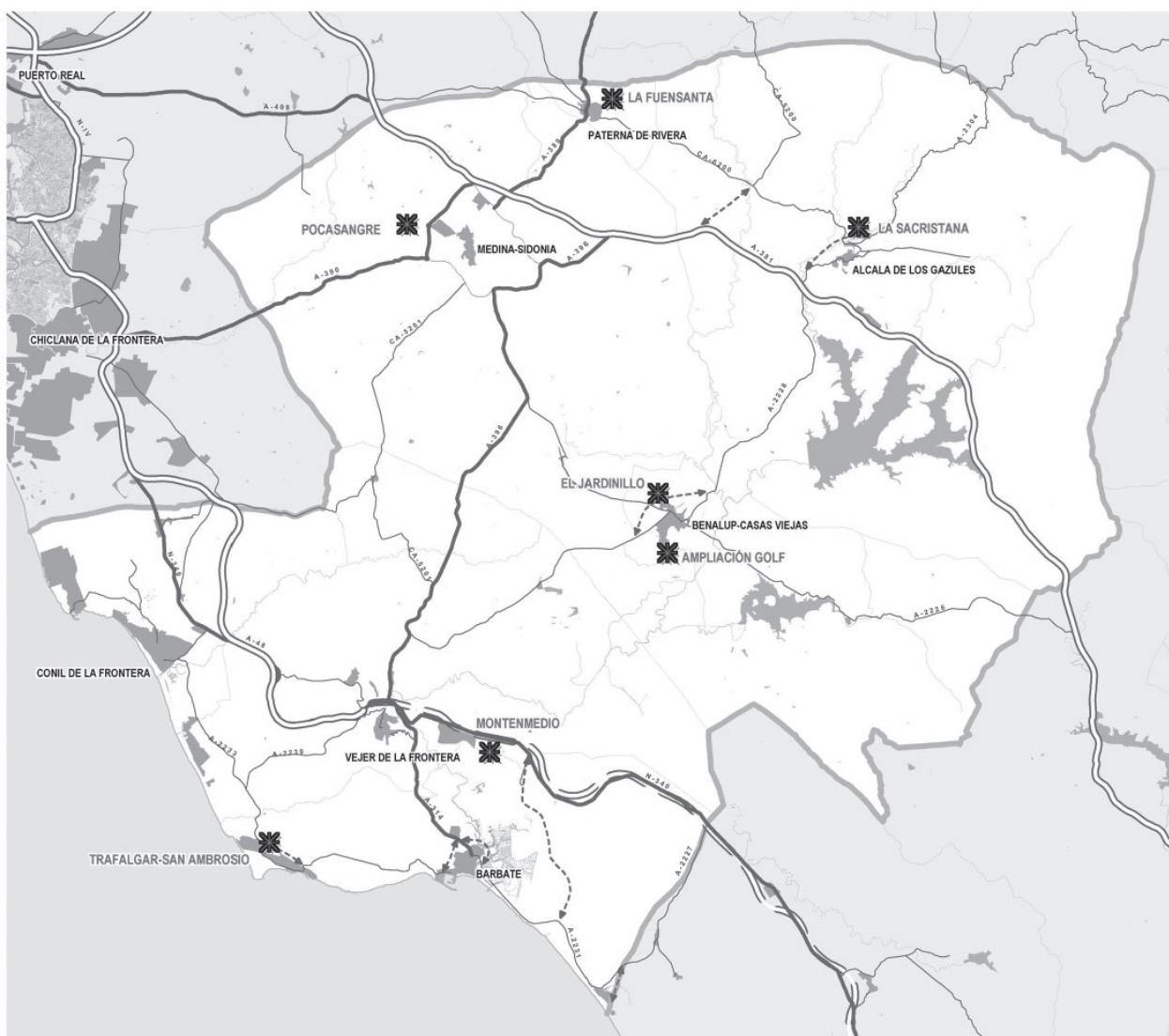
5. EL DESARROLLO TURÍSTICO

La propuesta del Plan es configurar La Janda como un espacio turístico competitivo apoyado en la singularidad de sus características territoriales, basadas en la existencia de un

litoral de gran extensión, con amplias playas y escasamente transformado, un patrimonio cultural y edificado de gran valor, una extensa superficie de espacios naturales protegidos y un paisaje de una gran naturalidad basado en el predominio de las actividades ganaderas extensivas y la agricultura.

La propuesta esencial es la potenciación de todo el ámbito como espacio turístico, de manera que éste no se limite a la franja litoral. Se trata de incorporar nuevos segmentos turísticos y de combinar el turismo de sol y playa con el turismo cultural y de la naturaleza, ecuestre y del toro, y contribuir a introducir nuevas modalidades de turismo activo de modo que sea posible proporcionar una diversidad de experiencias a los visitantes. El principal reclamo de este espacio ha de ser la singularidad que le proporcionan sus recursos turísticos, que han de ser aprovechados para conformar productos turísticos diversos.

En la actual tendencia turística ya no puede ser objeto exclusivo de atención el tramo estricto de la zona costera,



ÁREAS DE OPORTUNIDAD DE DINAMIZACIÓN TURÍSTICA

sino que ha de ser todo el ámbito de La Janda el que debe ser puesto en valor desde la perspectiva turística para configurar una oferta diferenciada que haga competitivo este ámbito.

En este espacio juega un papel esencial el turismo de golf, que ya cuenta con algunas instalaciones, y que debe potenciarse al objeto de posibilitar que La Janda sea un destino consolidado vinculado a este deporte.

- *La ordenación del litoral*

En la franja litoral el propósito central de este Plan es mantener el actual modelo de desarrollo abierto y poco densificado, estableciendo parques y espacios protegidos que contribuyan a hacer de La Janda un espacio turístico singular por sus valores y atributos.

Desde una perspectiva provincial, la diversidad de la franja costera de la provincia de Cádiz es un valor esencial para configurar el destino turístico Costa de la Luz, en el que La Janda constituye uno de sus espacios más emblemáticos. Este espacio se caracteriza por la presencia de playas vírgenes y con baja densidad de ocupación debido que buena parte de los 41 kilómetros de litoral no se encuentra ocupado por desarrollos urbanos.

Mantener con carácter general esta singularidad en el marco del territorio costero provincial es uno de los propósitos del Plan y, a estos efectos, se plantea la adecuación de la franja costera con el objeto de basar este desarrollo en la calidad de la oferta conservando sus características de espacio abierto y poco densificado.

La necesidad de priorizar los usos turísticos y de consolidar y mejorar las actuaciones ya desarrolladas hace que en este Plan se adopte una posición decidida a favor de reservar suelos para el desarrollo de establecimientos empresariales vinculados al turismo y de resolver algunos de los problemas inducidos por ocupaciones irregulares.

De este modo, se promueve desde el Plan la consolidación de la actividad turística como uno de los motores del desarrollo socioeconómico del ámbito, por sus efectos inducidos sobre el empleo y la renta y por su capacidad de contribuir a reducir la estacionalidad, que la vivienda vacacional no consigue. A estos efectos, se establecen el área de oportunidad de dinamización turística de Trafalgar-San Ambrosio en la que se potencia el uso turístico (alojamientos y dotaciones de equipamientos al servicio del turismo) a fin de reequilibrar en lo posible la actual tendencia volcada esencialmente al desarrollo de la segunda residencia.

En cuanto a la zona de Zahora-Caños de Meca se propone la reordenación integral de todo su espacio litoral incorporando el área de oportunidad de Trafalgar-San Ambrosio, los suelos urbanos y urbanizables de Caños de Meca y el parque fluvio-litoral de San Ambrosio, a fin de configurar una única pieza territorial configurada por partes diferenciadas de acuerdo con sus modelos de desarrollo, estableciendo el sistema

viario de articulación territorial del conjunto y las dotaciones necesarias.

La especial significación del espacio litoral justifica que el Plan establezca la necesidad de que el planeamiento urbanístico proceda a la reconducción a la legalidad de los suelos de esta franja ocupados por viviendas irregulares, cuyas condiciones urbanísticas y ambientales son incompatibles con el modelo de ordenación pretendido. A estos efectos, el Plan establece las áreas suburbanizadas con incidencia territorial de Zahora y sur de El Palmar que, en el caso de que sea factible su incorporación al proceso urbanístico, no computarán a los efectos de lo establecido en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. En el caso concreto del asentamiento de Zahora, el planeamiento urbanístico de Barbate deberá ordenarlo incorporando el suelo necesario para dotar de los servicios y dotaciones, especialmente espacios libres, adecuados a su condición de espacio residencial vacacional, y establecerá las determinaciones necesarias para propiciar usos comerciales y de servicios privados propias de ciudad a fin de contribuir a la progresiva transformación en residencia permanente, así como las medidas de ordenación que coadyuven a la mejora del paisaje urbano y a la adecuación tipológica de sus edificaciones.

Respecto al tramo litoral entre Zahara y Atlanterra se propone su ordenación coordinada con el municipio de Tarifa, con las siguientes finalidades: estructuración de los desarrollos urbanos del ámbito con la calificación de suelos para vivienda protegida y espacios públicos; nuevos suelos para establecimientos turísticos; integración del espacio turístico en el espacio natural; implantación de transporte público y una red de transporte en medios no motorizados. La propuesta deberá ser compatibilizada con las determinaciones que establezca el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.

En lo que respecta al corredor litoral antes citado se establecen los criterios de acceso y el modo en que deben implantarse los equipamientos de playa. Asimismo, se establecen las determinaciones necesarias para la adecuación de las instalaciones náutico-recreativas facilitando la instalación de empresas mercantiles que contribuyan a potenciar su uso turístico y se propone un itinerario paisajístico litoral que posibilite su recorrido con medios no motorizados.

Estas propuestas, junto con la configuración de varios parques fluvio-costeros y las zonas de protección ofrecen un modelo de ordenación del litoral que mantiene las características actuales de espacio abierto y natural que caracteriza a la costa de La Janda.

- *La ordenación turística del interior*

La consolidación de un espacio turístico único que integre litoral e interior depende tanto de las estrategias empresariales dedicadas a la configuración y explotación de productos turísticos que vinculen a todo el territorio como a las medidas que se adopten desde los instrumentos de planificación para dotar de las instalaciones necesarias que contribuyan al uso turístico en el interior.

El Plan plantea la necesidad de configurar La Janda como un único espacio turístico con el doble objetivo de aprovechar las sinergias a que da lugar la integración de productos turísticos con el fin de ampliar el conjunto de experiencias que puede vivir el turista en el espacio turístico, así como para tratar de incrementar la estancia media y reducir la estacionalidad.

A estos efectos el Plan propone:

- Establecer seis áreas de oportunidad de dinamización turística (La Sacristana, El Jardinillo, Ampliación golf de Benalup, Pocasangre, La Fuensanta y Montanmedio) para contribuir a la potenciación de tipos de turismo específicos (turismo termal, de golf, ecuestre, etc.) en el interior. Para cada una de estas áreas, excepto en La Fuensanta, al igual que para las citadas anteriormente de dinamización turística en el litoral, se determina la proporcionalidad entre viviendas y plazas turísticas y se determina un tope de edificabilidad residencial, que en ningún caso podrá ser superior al 35% de la edificabilidad total. La propuesta trata de reequilibrar la actual tendencia a la ocupación del litoral propiciando el desarrollo del interior de La Janda.
- Impulsar el desarrollo de instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial tales como los centros ecuestres, centros de interpretación, campos de golf, campos de tiro, circuitos de velocidad, etc. que tengan interés supralocal, a fin de posibilitar las actividades complementarias turísticas estableciendo los condicionantes que asegure la sostenibilidad e integración ambiental de estas actuaciones. El Plan posibilita estas actuaciones a la vez que determina la localización de algunas, cuya concreción definitiva se deberá efectuar por los instrumentos de planeamiento general de los municipios. Específicamente se significan las actividades vinculadas a los recursos característicos del capital territorial que posee La Janda, tales como el caballo, el toro de lidia, el patrimonio histórico, los recursos naturales (los espacios naturales, el viento o el mar), proponiéndose una adecuada distribución territorial de estas iniciativas.
- Potenciar el turismo cultural mediante la revalorización del patrimonio arquitectónico y monumental de los núcleos de población y del patrimonio etnológico y de los yacimientos arqueológicos mediante medidas destinadas a su protección y ordenación y su inserción en programas destinados al fomento del desarrollo turístico y la creación de un museo y centro de interpretación vinculado a la batalla de Trafalgar.
- Establecimiento de itinerarios mediante la adecuación de carreteras, caminos, vías pecuarias y márgenes fluviales para el desarrollo de actividades naturalísticas, recreativas, de ocio y contemplación del paisaje, así como el turismo activo.
- Potenciar el turismo ornitológico con la determinación de una red de puntos de observación y su adecuación como miradores.

En suma, las propuestas planteadas por este Plan abren la vía para que, por una parte, el desarrollo turístico del interior de La Janda se efectúe de una manera ordenada, impidiendo los impactos negativos sobre los recursos en los que se basa la singularidad de este territorio y a partir de los cuales se pretende potenciar el sector y, por otra parte, se establezca un marco territorial en el que el sector empresarial, así como los municipios, mancomunidades y otros entes de gestión territorial y socioeconómica existentes en el ámbito puede desarrollar sus iniciativas y proyectos.

6. EL IMPULSO AL DESARROLLO RURAL

De acuerdo con el diagnóstico realizado, la actividad agrícola se encuentra en general en una situación de retroceso salvo determinado tipos de cultivos, disminuyendo la superficie cultivada y con unos bajos rendimientos en secano; por otra parte, la actividad ganadera adolece aún de una falta de comercialización que valore su calidad; y, finalmente, las actividades forestales constituyen sólo una pequeña parte de la actividad económica, en buena medida, de economía sumergida.

El Plan debe contribuir a potenciar la viabilidad de estos subsectores del sector primario mediante una estrategia de actuación diversificada. Para ello, se propone que las actividades de planificación que se elaboren para el medio rural se destinen a su fortalecimiento. Estos planes no sólo deben limitarse a las actividades primarias, sino considerar todo el potencial para el desarrollo de las actividades turísticas y recreativas y tener en cuenta la gestión de los recursos y la promoción de las energías renovables con el fin de efectuar una ordenación integral de todas las actividades en el medio rural.

De forma paralela, el Plan de Ordenación del Territorio contribuye a impulsar el desarrollo de la agricultura y ganadería mediante la creación de dos áreas de oportunidad (parque agroalimentario de Vejer y parque agroganadero de Alcalá de los Gazules) para la localización de empresas de transformación, de investigación y desarrollo de productos agrícolas y ganaderos así como de la industria auxiliar y empresas de comercialización y de servicios vinculados a los mismos.

7. LA PROTECCIÓN FRENTE A LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

En relación con los riesgos, La Janda es un espacio con una baja frecuencia e intensidad de los riesgos potenciales, destacando, esencialmente, los derivados de los incendios forestales y consiguiente deforestación, las inundaciones fluviales y marinas, la erosión costera y peligros de tsunami, y los riesgos sísmicos.

La imposibilidad de predicción de riesgos con incidencia difusa, como los terremotos, no hace posible establecer medidas de carácter territorial que vayan más allá de las determinaciones establecidas por la legislación sectorial.

**RIESGOS**

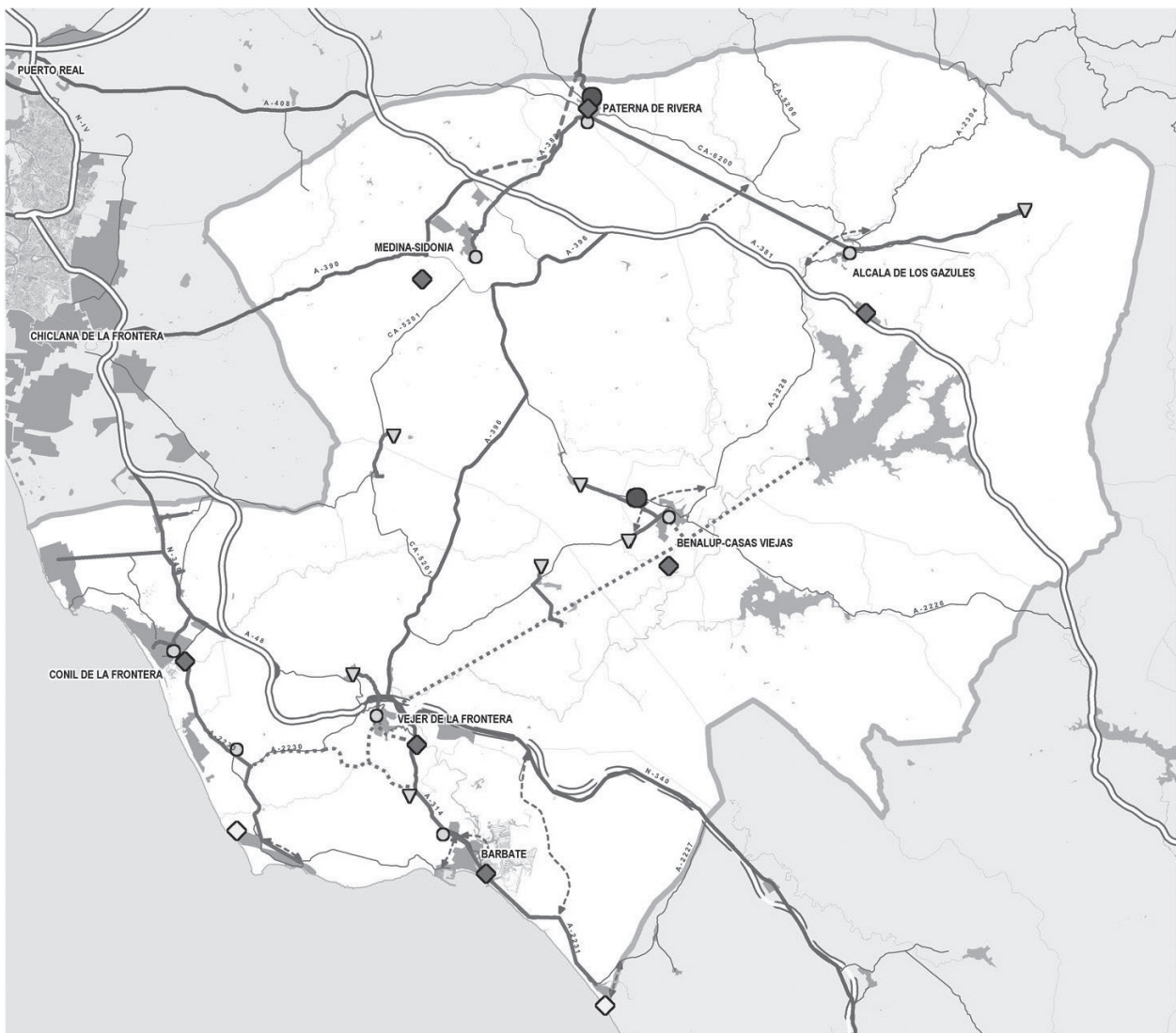
-  Zonas inundables
-  Restauración hidrológico-forestal
-  Regeneración de humedales

El Plan establece las determinaciones básicas para la protección ante riesgos de carácter frecuente como las avenidas e inundaciones, los derivados de la contaminación de residuos urbanos y agrícolas y los procedentes de las aguas residuales. Asimismo, se establecen determinaciones de carácter general a tener en cuenta para las actuaciones de transformación del suelo y normas de prevención para evitar los efectos de los posibles incendios sobre los usos urbanos colindantes a zonas forestales.

8. EL DESARROLLO Y ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA, DE LA ENERGÍA Y DE LAS TELECOMUNICACIONES

• Infraestructuras del ciclo del agua

En la actualidad, el abastecimiento urbano a los municipios de la comarca se resuelve por medio del sistema Zona Gáditana o mediante captaciones subterráneas, previéndose incorporar al Sistema a todos los núcleos del ámbito. A



INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA

Estación depuradora de aguas residuales

- ◆ Existente
- ◇ Prevista

Abastecimiento en alta

- Conducción existente
- - - - - Conducción propuesta
- ▽ Captación (sondeo/manantial)
- ETAP
- Depósito

estos efectos, se encuentran finalizadas la mayoría de las obras, excepto el abastecimiento al municipio de Benalup-Casas Viejas, cuyo proyecto está finalizado. El Plan asume los proyectos en desarrollo y deberá prever nuevas dotaciones en relación con las propuestas de usos que se determinan desde este documento, especialmente las áreas de oportunidad. Asimismo, a efectos de la mejora integral del ciclo del agua y reforzar la capacidad del sistema Zona Gaditana se establece la incorporación del embalse del Barbate.

En materia de depuración de las aguas residuales urbanas, la situación en el ámbito es actualmente deficitaria, tal como se ha señalado en la Memoria de Información.

Por otro lado, en cuanto a la reutilización de aguas residuales depuradas solamente Benalup – Casas Viejas está implementando un terciario en la EDAR para destinarlo a riego de campo de golf.

Como consecuencia de lo anterior, el estuario del río Barbate constituye el principal problema comarcal de contamina-

ción de las aguas, conjugándose la contaminación de origen agrario procedente de la zona regable del Barbate y otras aledañas con los vertidos de las poblaciones de Barbate y Vejer de la Frontera.

La propuesta del Plan es la dotación en todos los núcleos y diseminados citados de sistemas de depuración. Asimismo, las instalaciones de alojamiento turístico (golf, hipódromo, etc.), las instalaciones recreativas que se ubiquen en suelo no urbanizable y las viviendas agrarias aisladas deberán con-

tar con instalaciones de depuración acordes con el volumen y carga contaminante de los vertidos.

Las instalaciones recreativas de interés territorial, excepto los campos de golf cuyas prescripciones sobre el ciclo del agua se regirán por su normativa específica, deberán contar con dispositivos de depuración del agua.

• Infraestructuras energéticas

En relación con las infraestructuras energéticas el Plan ha de



- Pasillos de tendidos eléctricos ≥ 66 kV
- Líneas de tendidos eléctricos ≥ 66 kV
 - Existente
 - - - - - Prevista
- Subestación eléctrica
 - Existente
 - Prevista
- Gasoducto
 - Transporte
 - Distribución
- Oleoducto
- Parque eólico en funcionamiento
- Fotovoltaica

ENERGÍA

contribuir a la adecuada implantación de las infraestructuras en el territorio para asegurar la prestación del servicio, así como impulsar las energías renovables.

A estos fines, se establecen los pasillos por los que se recomienda deben discurrir las nuevas líneas de tensión igual o superior a 66 kV y las áreas que por sus características naturales o su valor territorial y su localización como las Zonas Litorales de Interés Territorial, las Zonas de Valor Paisajístico, los parques comarcales, el corredor litoral y las Áreas de Oportunidad de dinamización turística, han de tener una adecuada protección que garantice los valores paisajísticos que se pretenden salvaguardar.

De acuerdo con la planificación de la red de transporte están previstas tres líneas con trazado por el ámbito, L-220 kV Gazules-Jordana, L-220 kV Parralejo-Puerto Real y doble circuito L-220 kV Parralejo-Facinas.

Respecto a la red de distribución se considera necesario para atender a las demandas previstas la construcción de nueve subestaciones de 66kV que son las de Barbate, Montemmedio, Benalup, Caños de meca, La Canaleja, Machorro, Pocasangre, Paterna de Rivera y Alcalá, así como habilitar las subestaciones de transporte de Parralejos y Gazules para apoyo a la distribución, lo que supondrá el desarrollo de las correspondientes líneas de alta tensión para su conexión a la red preexistente.

El Plan tiene como objetivo fomentar el aprovechamiento de las energías renovables y establece en su normativa los criterios de implantación de las mismas en las zonas identificadas de protección, a los efectos de compatibilizar su aprovechamiento con los valores ambientales y territoriales a preservar.

En cuanto a la red gasística, en la actualidad se encuentra conectado a la red los municipios de Medina Sidonia y Benalup-Casas-Viejas. El Plan plantea establecer las reservas necesarias para la más adecuada dotación de las instalaciones y conducciones a los núcleos de población, previéndose en una primera fase la ejecución de la infraestructura de distribución necesaria para gasificar los municipios de Barbate, Conil, y Vejer, en una segunda fase, los núcleos de Alcalá y Paterna, no encontrándose el trazado de las redes completamente definido.

- *Infraestructuras de telecomunicación*

En cuanto a las infraestructuras de telecomunicación el Plan establece los condicionantes de localización territorial de estas infraestructuras. En general, el Plan plantea la salvaguarda de los espacios naturales más valiosos desde la perspectiva paisajística y los bienes de interés cultural y determina, en los lugares permitidos, la necesidad de propiciar su enmascaramiento y mandata al planeamiento urbanístico para que a escala local establezca las medidas necesarias para garantizar la cobertura de los servicios de comunicaciones y la previsión de las infraestructuras de comunicaciones en los nuevos desarrollos urbanos, así como las condicionantes necesarias para la mejor integración de las actuaciones.

MEMORIA ECONÓMICA

MEMORIA GENERAL

La Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece en su artículo 12 que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional deberán incluir una Memoria Económica, que contendrá una estimación de las acciones comprendidas por el Plan y el orden de prioridad de ejecución de las mismas.

La presente Memoria, de acuerdo con lo indicado, establece el conjunto de propuestas inversoras que realiza el Plan para el logro del modelo territorial pretendido. Las mismas tienen un carácter orientativo, por cuanto se valoran de acuerdo con unos módulos económicos contrastados por la experiencia, pero efectuados desde la escala del Plan, sin conocer los imponderables que pueden surgir y que sólo se hace posible desde el proyecto específico. Son, por tanto, referencias de orden de magnitud que posteriormente se deberán pormenorizar y, por tanto, ajustar en los presupuestos de las administraciones concernidas.

En todo caso, esta evaluación es un ejercicio necesario que tiene por objeto establecer la factibilidad de las propuestas del Plan, en el marco general presupuestario de las distintas administraciones y organismos y en los plazos de ejecución previstos.

Debe señalarse que las acciones propuestas son todas aquellas que comprometen a las distintas administraciones y organismos públicos, sin que en esta Memoria se incluyan las acciones previsibles que puedan desarrollarse por la iniciativa privada. Asimismo, se recogen, en algunos casos, las fases iniciales de determinadas acciones, cuyo resultado final dependen de estas fases, como por ejemplo sucede con los estudios, de cuyos resultados se derivarán las propuestas de actuaciones en proyectos concretos que esta Memoria actualmente no puede, lógicamente, evaluar. Serán las modificaciones del Plan las que actualicen esta Memoria Económica, de acuerdo con las decisiones que adopte el órgano de gestión y seguimiento del Plan.

El Plan, por tanto, establece una programación deslizante, en la cual irán incorporándose nuevas actuaciones a medida que se desarrolle y siempre en cumplimiento de los objetivos y determinaciones establecidos por el mismo.

El Plan indica las administraciones a las que corresponde la ejecución o el impulso de las acciones, y el hecho de estar incluidos en esta Memoria implica el compromiso de ejecución por parte de las mismas. La Memoria establece una distribución temporal en cuanto al orden de prioridades que trata de conciliar dos aspectos; por una parte, que las propuestas que se estiman esenciales para impulsar el Plan se sitúen en primer lugar, pero sin perder de vista que estas propuestas requieren en su mayoría la realización de estudios previos que exigen un periodo de ejecución y, por otra parte, que debe evitarse que determinadas administraciones asuman en un corto periodo de tiempo inversiones que impliquen un

muy elevado porcentaje de su volumen anual presupuestario, lo que supondría desatender otras necesidades.

Finalmente, la Memoria Económica implica compromisos, pero no determina cómo se definen estos compromisos. Las acciones que corresponden a más de una Administración exige la realización de convenios, acuerdos, protocolos de intenciones, etc., que esta Memoria no puede ni le corresponde determinar, pero que son la manera en que se materializan los acuerdos que afectan a dos o más administraciones o entre éstas y los particulares; por otro lado, el compromiso de realización está también sujeto a las dotaciones presupuestarias que en determinados casos se sitúan, incluso, al margen de la voluntad de las propias administraciones, como pueden ser las leyes de presupuesto anuales, cuya aprobación le corresponde a la instancia parlamentaria.

Será en todo caso, el órgano de seguimiento del Plan el encargado de impulsar los proyectos previstos y, por tanto, en dicho marco se deberán promover los respectivos acuerdos y la coordinación interadministrativa para el desarrollo de las actuaciones definidas en esta Memoria Económica.

En lo que corresponde a la Administración Autónoma, como impulsora de este Plan, las propuestas de ella dependientes serán incorporadas en los anteproyectos de leyes de presupuestos para que el Parlamento de Andalucía las considere y, en su caso, apruebe.

CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES

Como se ha señalado, el establecimiento de prioridades requiere determinar la secuencia temporal, evaluar el coste económico de la acción, definir los entes financieros y tratar que la posible concentración en el tiempo en relación con otros proyectos dependientes de la misma Administración no implique un esfuerzo inversor por encima de las posibilidades presupuestarias. Adicionalmente, es necesario determinar la distribución entre los distintos organismos de los costes de la acción, pero este aspecto queda fuera del alcance de esta Memoria ya que depende de los acuerdos que en su día se efectúen entre los mismos.

A efectos de la programación se entiende por acción el conjunto de trabajos económicamente indivisibles que ejerzan una función técnica precisa y que contemplen objetivos claramente definidos.

De acuerdo con los requerimientos antes señalados, la secuencia para el establecimiento de prioridades es la siguiente:

- Determinar los programas en que se agrupan las acciones definidas en la Memoria de Ordenación.
- Evaluar el coste económico de las acciones.
- Definir los agentes responsables de la ejecución de cada acción.

- Distribuir las acciones por orden de prioridad.

En relación con el primer aspecto, determinadas acciones contribuyen a más de un objetivo de ordenación y su asignación encierra dificultades que, en este caso, se han solventado efectuando una agrupación en programas que considera el objetivo principal que las mismas tratan de conseguir.

La evaluación de costes, como ya se ha señalado, se ha realizado tomando los costes medios reales de distintas actuaciones de similares características al año 2009. A estos efectos, las administraciones y organismos públicos han suministrado costes unitarios medios que permiten obtener la evaluación considerada en esta Memoria.

Los agentes responsables son, lógicamente, las administraciones competentes en cada una de las materias en las que estas acciones se inscriben. En todo caso, en las ocasiones en que la práctica administrativa ha dado lugar a la cooperación entre administraciones para la realización de determinadas acciones, se ha seguido en esta Memoria la adscripción a estas administraciones.

Finalmente, la determinación de prioridades ha requerido considerar la siguiente secuencia:

- Determinar el grado de contribución de las acciones al modelo de ordenación territorial pretendido.
- La vinculación entre acciones.
- La distribución equilibrada en el tiempo de la programación de inversiones por los agentes responsables.

De este modo, el primer nivel de prioridad será el de aquellas acciones que se caracterizan por su papel estratégico y sinérgico en la definición del modelo de ordenación del territorio. En este nivel se incluyen aquellas acciones cuya ejecución condiciona la posibilidad de poner en marcha otras acciones que tienen un papel estratégico. A este último efecto, las acciones pueden clasificarse en acciones vinculadas y acciones independientes.

Son acciones vinculadas aquellas cuya ejecución requiere el desarrollo previo de otras acciones incluidas en esta Memoria o de instrumentos de planeamiento y son indispensables para el desarrollo de ulteriores acciones. Así la realización de un metro ligero sólo será factible si el estudio de viabilidad de la plataforma reservada muestra su factibilidad; por ello en esta Memoria no se incluye el coste de esta infraestructura. Son acciones independientes aquéllas que no tienen una relación directa con otras acciones o no dependen de su ejecución de otras acciones.

Tienen un segundo nivel de prioridad las acciones que sin ser básicas para la definición del modelo territorial coadyuvan a la conformación del modelo.

Por último, en un tercer nivel de prioridad se sitúan las restantes acciones no incluidas en los casos anteriores y que

pueden ser desplazadas en el tiempo ya que, o bien no inciden esencialmente en el modelo territorial propuesto, o bien en términos presupuestarios no se hace factible avanzar su programación.

Se ha excluido de la presente Memoria actuaciones como, por ejemplo, el desdoblamiento de la N-340 que corresponden a otros planes y programas y que este Plan simplemente reconoce y considera pero no le corresponde evaluar.

EVALUACIÓN ECONÓMICA

Las acciones inversoras propuestas en este Plan deberán estar ejecutadas o encontrarse en proceso de ejecución en un plazo no superior a 15 años. Este plazo se subdivide, a efecto de priorización en la ejecución de las acciones, en tres periodos: acciones que se inician en los primeros cinco años para el corto plazo, acciones que se inician entre los cinco y diez años para el medio plazo, y después de los diez años para el largo plazo, de manera que los distintos órganos inversores a los que corresponda su ejecución establezcan su ritmo de programación anual dentro de cada periodo.

Debe tenerse en cuenta que no es posible evaluar todas las acciones propuestas ya que algunas han de ser concretados en estudios o planes, que han de determinar de forma más precisa su contenido, de modo que en esta Memoria no las incluye; por tanto, será en tales documentos donde se establezca el alcance concreto. De acuerdo con estos estudios se evaluarán las acciones necesarias y se incorporarán por el órgano de seguimiento a la programación económica de este Plan.

Ha de señalarse que la actualización de la programación económica ha de entenderse como ajuste del Plan, lo que, de acuerdo con la Normativa no requiere la modificación del

Plan. Estas alteraciones junto con las modificaciones que se puedan producir se incorporarán al mismo. En todo caso, los informes de seguimiento a que se hace referencia en la Normativa deberán corregir las estimaciones de coste efectuadas en esta Memoria a medida que se definan las acciones o se concreten las propuestas técnicas.

Programa	Importe (miles €)
1. Articulación territorial	96.667
2. Espacio turístico y recreativo	13.686
3. Patrimonio cultural y natural	8.760
4. Instalaciones náuticas	97.550
5. Infraestructuras del ciclo del agua	15.630
6. Gestión del POT	600
Total	232.893

El conjunto de las acciones contempla un coste global de 233 millones de euros a precios corrientes de 2009, de los que el programa de Instalaciones Náuticas, con las importantes obras proyectadas de ampliación de los puertos de Barbate y Conil representa el 41,9% del total, seguido por el programa de Articulación Territorial con un porcentaje del 41,5%. Ya con un descenso notable en la inversión le siguen el programa del Ciclo del Agua con un 6,7%, el programa del Espacio turístico y recreativo, con un 5,9% del presupuesto total y el programa de Patrimonio cultural y natural con un 3,8%. Finalmente, se sitúa el programa de Gestión del propio Plan. La distribución de la inversión por administraciones es como sigue: Administración de la Junta de Andalucía 83'6%; Administración Local 15'8% y Administración General del Estado 0'6%. Las acciones contempladas en cada programa se presentan en el cuadro final.

Programa	Corto (miles €)	Medio (miles €)	Largo (miles €)
1. Articulación territorial	53.340	23.725	19.602
2. Espacio turístico y recreativo	4.702	5.622	3.362
3. Patrimonio cultural y natural	2.760	2.750	3.250
4. Instalaciones Náuticas	27.800	48.450	21.300
5. Infraestructuras del ciclo del agua	4.650	9.480	1.500
6. Gestión del POT	200	200	200
Total	93.452	90.227	49.214

Programa	Acción	Plazos			Organismo responsable
		Corto	Medio	Largo	
1. Articulación territorial					
	Nuevo trazado de la A-389. Viario conexión desde A-381 (enlace del Machorro) con Paterna de Rivera	***			COPV
	Nuevo viario de conexión de la A-381(a la altura de El Saltillo) con la CA-6200 (Paterna de Rivera-Alcalá de los Gazules)			***	DP
	Nuevo viario de conexión de la N-340 con la A-2231 (Nuevo acceso a Barbate)	***			COPV
	Variante de la CA-2304 Alcalá de los Gazules	***			COPV
	Variante de la A-2228 Benalup-Casas Viejas (variante Noroeste)		***	***	COPV
	Variante de la A-314 Barbate y acceso al puerto (variante Noroeste)			***	COPV
	Variante de la A-314 Barbate (variante Este)			***	COPV
	Variante A-2233 Caños de Meca		***		COPV
	Ampliación del paso de la A-2231 por el río Cachón (Zahara de los Atunes)		***		DP
	Conexión del núcleo de Zahara de los Atunes con la A-2227	***	***		DP
	Acondicionamiento y mejora de la A-2228 (A381-Benalup-Casas Viejas - A-396)	***	***		COPV
	Mejora de la seguridad vial del itinerario CA-6200 (Paterna de Rivera-Alcalá de los Gazules)		***	***	DP
	Acondicionamiento y mejora de la A-2230 (Véjer-El Palmar)	***			COPV
	Acondicionamiento paisajístico del itinerario A-396		***	***	COPV
	Acondicionamiento paisajístico del itinerario A-2233 (Conil de la Frontera - Barbate)		***	***	COPV
	Tratamiento paisajístico del itinerario CA-4202 y CA-3208 (Conil a Roche)		***		DP
	Tratamiento paisajístico de la A-2231 (Barbate-Zahara)			***	COPV
	Tratamiento paisajístico de la A-2226 (Benalup-Casas Viejas - A-381)			***	COPV
	Tratamiento paisajístico de la A-2304 Alcalá de los Gazules hacia Puerto de Galis)			***	COPV
	Estudio de viabilidad plataforma reservada Chiclana-Conil	***			COPV
	Estación/apeadero de transporte público de Barbate			***	COPV y Ayto. Barbate
	Estación/apeadero de transporte público de Conil de la Frontera		***		COPV y Ayto. Conil
	Estación/apeadero de transporte público de Vejer de la Frontera			***	COPV y Ayto. Vejer

Programa	Acción	Plazos			Organismo responsable
		Corto	Medio	Largo	
2. Espacio turístico y recreativo					
	Parque Río Roche	***			Ayto. Conil
	Parque arroyo San Ambrosio	***	***		Aytos. Vejer y Barbate
	Parque El Jardinillo		***	***	Ayto. Benalup-Casas Viejas
	Acondicionamiento accesos a las playas y aparcamientos	***	***	***	MMAMRM y Aytos.
	Paseos marítimos, senderos, pasarelas, etc.	***	***	***	MMAMRM y Aytos.
	Unidades de equipamiento de playa	***	***	***	MMAMRM ,CTCD y Aytos.
	Itinerarios recreativos. Acondicionamiento y señalización	***	***	***	CMA
	Áreas de adecuación recreativa. Acondicionamiento, acceso y señalización	***	***	***	CMA
	Miradores. Acondicionamiento, accesos y señalización	***	***	***	CMA
	Ampliación Jardín Botánico			***	Ayto. Alcalá de los Gazules
	Instalación recreativa embalse del Barbate			***	Ayto. Alcalá de los Gazules
	Centro de interpretación del Patrimonio histórico (Medina Sidonia)		***		Ayto. Medina Sidonia
	Centro de interpretación del toro y el caballo (Medina Sidonia)		***		Ayto. Medina Sidonia
	Centro de interpretación ganadera de Montemarisma (Vejer de la Frontera)	***			Ayto. Vejer
	Centro de interpretación del viento (Vejer de la Frontera)	***			Ayto. Vejer
	Museo del mar (Conil de la Frontera)		***		Ayto. Conil
	Instalaciones cinegéticas de ocio y deporte (Patriste, Alcalá de los Gazules)		***		Ayto. Alcalá de los Gazules
	Estudio para la ordenación de la franja litoral Zahara de los Atunes (Barbate) - Atlanterra (Tarifa)	***			COPV
3. Patrimonio cultural y natural					
	Museo histórico y Centro de interpretación de la batalla de Trafalgar			***	Ayto. Barbate
	Programa de restauración hidrológico-forestal de ríos Barbate, Roche y Salado de Conil y arroyos Conilete, San Ambrosio y Cachón	***	***	***	CMA y Aytos. Conil, Vejer y Barbate
	Estudio de regeneración de humedales	***			CMA
	Estudio de caudales ecológicos de los ríos Almodóvar, Barbate y Salado de Conil	***			CMA

Programa	Acción	Plazos			Organismo responsable
		Corto	Medio	Largo	
	Adecuación zona litoral de interés territorial Roche		***		Ayto. Conil
	Adecuación zona litoral de interés territorial Calas de Conil			***	Ayto. Conil
	Adecuación zona litoral de interés territorial de Castilnovo		***	***	Aytos. Vejer y Barbate
4. Instalaciones náuticas					
	Ampliación puerto Barbate	***	***	***	COPV
	Ampliación Puerto de Conil	***	***	***	COPV
5. Infraestructuras del ciclo del agua					
	Conducción abastecimiento embalse del Barbate a Benalup-Casas Viejas y Vejer de la Frontera		***		CMA
	Mejora funcionamiento EDAR Alcalá de los Gazules	***			CMA y Ayto. Alcalá de los Gazules
	Tratamiento Terciario EDAR/s de Conil de la Frontera y Vejer de la Frontera		***	***	CMA y Aytos. Conil y Vejer
	EDAR de El Palmar-Zahora-Caños de Meca	***	***		CMA y Aytos. Vejer y Barbate
	EDAR Barbate-Zahara-Atlanterra	***	***		CMA y Aytos. Barbate y Tarifa
6. Gestión del POT	Gestión y desarrollo del POT	***	***	***	COPV
Nota: CMA: Consejería de Medio Ambiente; COPV: Consejería de Obras Públicas y Vivienda; CTCD: Consejería de Turismo, Comercio y Deporte; MMAMRM: Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino; CC: Consejería de Cultura; DP: Diputación Provincial de Cádiz. En el programa de Articulación territorial no se incluye la A-48 (Alta capacidad Vejer-Tarifa) previsto por el Ministerio de Fomento cuyo presupuesto se estima en el ámbito en torno a 160 Millones de euros.					

NORMATIVA

TÍTULO PRELIMINAR

- Artículo 1. Naturaleza, finalidad y objetivos generales. (N)
 Artículo 2. Ámbito. (N)
 Artículo 3. Efectos y carácter de las determinaciones del Plan. (N)
 Artículo 4. Documentación del Plan. (N)
 Artículo 5. Vigencia, revisión y modificación del Plan. (N)105
 Artículo 6. Ajustes del Plan. (N)
 Artículo 7. Actualización del Plan. (N)
 Artículo 8. Seguimiento, desarrollo y ejecución del Plan. (N)
 Artículo 9. Programación de acciones. (D y R)

TÍTULO PRIMERO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Capítulo 1. Sistema de asentamientos

- Artículo 10. Objetivos. (N)
 Artículo 11. Composición del sistema de asentamientos. (N)
 Artículo 12. Áreas de Oportunidad. (N y D)
 Artículo 13. Municipio de relevancia territorial. (N)
 Artículo 14. Localización de equipamientos de carácter supramunicipal. (N y D)

Capítulo 2. Ampliación del sistema de asentamientos

- artículo 15. Directrices para la ampliación del sistema de asentamientos. (D)

- Artículo 16. Edificaciones en suelo no urbanizable y planeamiento urbanístico. (D y R)
- Artículo 17. Áreas suburbanizadas con incidencia territorial. (D)
- Artículo 18. Directrices al planeamiento urbanístico en relación con las viviendas y otras edificaciones construidas en suelo no urbanizable. (D)

Capítulo 3. Sistema de comunicaciones y transportes

- Artículo 19. Objetivos. (N)

Sección 1ª. Red viaria

- Artículo 20. Niveles de red viaria y funciones de cada nivel. (N y D)
- Artículo 21. Articulación viaria con el exterior del ámbito del Plan. (N)
- Artículo 22. Red viaria de articulación interior. (N)
- Artículo 23. Actuaciones en la red viaria (D y R)
- Artículo 24. Articulación urbana litoral. (D y R)
- Artículo 25. Inserción ambiental y paisajística del viario. (D y R)

Sección 2ª. Infraestructuras y servicios del transporte público

- Artículo 26. Conexión ferroviaria Cádiz-Algeciras. (D)
- Artículo 27. Transporte público en plataforma reservada. (D)
- Artículo 28. Inserción ambiental y paisajística de las infraestructuras ferroviarias. (D)
- Artículo 29. Movilidad y sistema de transporte. (D)
- Artículo 30. Consorcio de Transportes. (R)
- Artículo 31. Instalaciones de transporte público de viajeros por carretera. (D)

Capítulo 4. Sistema de espacios libres de interés comarcal

- Artículo 32. Objetivos. (N)
- Artículo 33. Sistema comarcal de espacios libres. (N, D y R)
- Artículo 34. Corredor litoral. (N, D y R)
- Artículo 35. Accesibilidad al litoral y equipamientos de playas. (D y R)
- Artículo 36. Parques comarcales. (D y R)
- Artículo 37. Itinerarios recreativos. (D y R)
- Artículo 38. Áreas de adecuación recreativa. (D)
- Artículo 39. Miradores. (D)

TÍTULO SEGUNDO. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN Y COMPATIBILIZACIÓN DE USOS

Capítulo 1. Determinaciones sobre los usos urbanos

- Artículo 40. Objetivos. (N)
- Artículo 41. Determinaciones para la ordenación de los nuevos crecimientos. (D y R)
- Artículo 42. Determinaciones específicas sobre los usos residenciales. (D)

- Artículo 43. Determinaciones para los usos productivos industriales y logísticos. (D y R)
- Artículo 44. Determinaciones para los usos terciarios y turísticos. (D)
- Artículo 45. Ordenación de la franja litoral Zahara-Atlanterra. (D)
- Artículo 46. Ordenación de Zahora. (D)

Capítulo 2. Áreas de oportunidad

- Artículo 47. Determinación de las Áreas de Oportunidad. (D)
- Artículo 48. Criterios para la ordenación de las Áreas de Oportunidad. (D)
- Artículo 49. Protección cautelar del suelo afecto a las áreas de oportunidad (N)
- Artículo 50. Caducidad de las áreas de oportunidad. (N)

Capítulo 3. Usos portuarios e instalaciones recreativas

- Artículo 51. Instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial. (N, D y R)
- Artículo 52. Usos portuarios. (N y D)
- Artículo 53. Ordenación de los espacios y accesos a los puertos. (D)

Capítulo 4. Usos agrarios

- Artículo 54. Actuaciones en materia de desarrollo sostenible en el medio rural de La Janda. (R)
- Artículo 55. Caminos rurales. (D)

TÍTULO TERCERO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LOS RECURSOS Y LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

Capítulo 1. Zonas de protección

- Artículo 56. Objetivos. (N)
- Artículo 57. Delimitación de las zonas de protección. (N)
- Artículo 58. Zonas de protección ambiental. (N, D y R)
- Artículo 59. Zonas de protección territorial. (N)
- Artículo 60. Zonas litorales de interés territorial. (N, D y R)
- Artículo 61. Zonas de valor paisajístico. (D)
- Artículo 62. Hitos paisajísticos. (N y D)
- Artículo 63. Humedales (N, D y R)

Capítulo 2. Recursos culturales

- Artículo 64. Objetivos. (N)
- Artículo 65. Recursos culturales de interés territorial. (D)
- Artículo 66. Criterios para la determinación de las edificaciones y bienes inmuebles con valores expresivos de la identidad de la Janda. (D)
- Artículo 67. Valorización del patrimonio cultural. (D y R)
- Artículo 68. Museo histórico y centro de interpretación de la batalla de Trafalgar. (R)

Capítulo 3. Riesgos naturales y tecnológicos

- Artículo 69. Objetivos. (N)
Artículo 70. Prevención de riesgos naturales en las actuaciones de transformación de suelo. (D)
Artículo 71. Taludes, terraplenes y plataformas. (D)
Artículo 72. Riesgos hídricos. (D y R)
Artículo 73. Zonas inundables. (D)
Artículo 74. Riesgos de rotura o avería grave de presas. (D y R)
Artículo 75. Instalaciones destinadas a la gestión de los residuos urbanos, inertes y agrícolas. (D)
Artículo 76. Protección de áreas de baño y regeneración de playas. (D)
Artículo 77. Protección contra incendios forestales. (D)
Artículo 78. Actividades extractivas. (N, D y R)

TÍTULO CUARTO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DEL CICLO DEL AGUA, ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN**Capítulo 1. Infraestructuras básicas**

- Artículo 79. Objetivos específicos para las infraestructuras básicas. (N)
Artículo 80. Directrices para el desarrollo de las infraestructuras. (D)

Capítulo 2. Infraestructuras del ciclo del agua

- Artículo 81. Objetivos. (N)
Artículo 82. Recursos hídricos (N y D)
Artículo 83. Determinaciones para el ciclo del agua. (D)
Artículo 84. Red en alta de abastecimiento de agua. (D y R)
Artículo 85. Infraestructuras de abastecimiento para uso no potable de instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial. (N y D)
Artículo 86. Infraestructuras de saneamiento y depuración. (N, D y R)

Capítulo 3. Infraestructuras energéticas y de telecomunicación

- Artículo 87. Objetivos. (N)
Artículo 88. Trazados de la red eléctrica en alta tensión y subestaciones. (D y R)
Artículo 89. Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo. (D)
Artículo 90. Energías renovables. (N y D)
Artículo 91. Instalaciones de telecomunicación. (N, D y R)

ANEXOS**TÍTULO PRELIMINAR***Artículo 1. Naturaleza, finalidad y objetivos generales. (N)*

1. El presente Plan tiene la naturaleza de Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, conforme a lo establecido en el artículo 5.1 apartado b) de la Ley 1/1994, de

11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Su elaboración se ha realizado de acuerdo con lo que determina esta Ley en su artículo 13 y el Decreto 90/2007, de 27 de marzo, por el que se acuerda la formulación del Plan.

2. De acuerdo con el artículo 10 de la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan de Ordenación de Territorio tiene como finalidad establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito y es el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como para las actividades de los particulares.

3. Son objetivos generales del Plan los establecidos en el Decreto 90/2007 por el que se acuerda su formulación:

- a) Asegurar la integración territorial de La Janda en el sistema de ciudades de Andalucía, desarrollar sus potencialidades territoriales y contribuir a la cohesión territorial y social del ámbito.
- b) Garantizar la coordinación de los contenidos del Plan tanto con las determinaciones establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, como con las que se establezcan para el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.
- c) Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.
- d) Identificar, en su caso, zonas de oportunidad para el desarrollo de usos y actividades económicas especializadas.
- e) Reforzar la articulación externa e interna del ámbito del Plan y la intermodalidad de los servicios de transporte, potenciando en especial el transporte público.
- f) Establecer criterios que permitan dimensionar los crecimientos de las viviendas, equipamientos y dotaciones en coherencia con las necesidades previstas para el ámbito territorial del Plan e identificar los suelos y las infraestructuras vinculadas al desarrollo de las actividades productivas de alcance e incidencia supramunicipal.
- g) Establecer una red de espacios libres de uso público integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y en el sistema de articulación territorial.
- h) Atender y ordenar las nuevas necesidades de infraestructuras energéticas e hidráulicas para el abastecimiento, saneamiento y tratamiento de residuos, y establecer los criterios para su dotación en los nuevos desarrollos urbanos.

4. Los objetivos del Plan se desarrollan tomando como referencia las determinaciones contenidas en el Plan de Ordena-

ción del Territorio de Andalucía que afectan a este ámbito de ordenación, en especial las referidas al litoral y a los ámbitos y redes de ciudades medias.

Artículo 2. Ámbito. (N)

El ámbito territorial del Plan es el que establece el artículo 2 del Decreto 90/2007. Incluye los términos municipales completos de Alcalá de los Gazules, Barbate, Benalup-Casas Viejas, Conil de la Frontera, Medina Sidonia, Paterna de Rivera y Vejer de la Frontera.

Artículo 3. Efectos y carácter de las determinaciones del Plan. (N)

1. Los planes urbanísticos, las actividades de planificación e intervención singular de las Administraciones y la actuación de los particulares se ajustarán al contenido del presente Plan, vinculándoles de acuerdo con el carácter de sus determinaciones y, en su caso, mediante los procedimientos establecidos en el Título II de la Ley 1/1994, de 11 de enero y en esta Normativa.

2. De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 1/1994, las determinaciones de este Plan tendrán el carácter de Normas, Directrices y Recomendaciones. Las mismas aparecen indicadas respectivamente con una N, D o R en los artículos y apartados correspondientes de la Normativa.

3. Las determinaciones que tengan el carácter de Normas y regulen las construcciones, usos y actividades en suelos clasificados como urbanizables o no urbanizables serán de aplicación directa sin necesidad de desarrollo posterior y vinculante para las Administraciones y Entidades Públicas y para los particulares.

4. Las Directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines. Los órganos de las Administraciones Públicas a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas para la consecución de dichos fines.

5. Las Recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo, dirigidas a las Administraciones Públicas que, en caso de apartarse de las mismas, deberán justificar de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos del presente Plan.

6. Las Normas prevalecerán desde su entrada en vigor sobre las determinaciones de los planes con incidencia en la ordenación del territorio y sobre los instrumentos de planeamiento general.

7. En cualquier caso, las determinaciones de este Plan, sea cual sea su carácter, estarán sometidas al ordenamiento jurídico vigente en el momento de su aplicación.

Artículo 4. Documentación del Plan. (N)

1. Los documentos que integran el Plan constituyen una unidad cuyas determinaciones se interpretarán y aplicarán pro-

curando la coherencia entre sus contenidos y de conformidad con los objetivos, estrategias y criterios de ordenación.

2. De acuerdo con el artículo 12 de la Ley 1/1994, el Plan consta de los siguientes documentos: Memoria Informativa, Memoria de Ordenación, Memoria Económica, Normativa y Planos de Ordenación.

3. La Memoria Informativa, y los esquemas que la acompañan, establece el análisis y diagnóstico que fundamenta la propuesta del Plan. No tiene valor normativo.

4. La Memoria de Ordenación establece y desarrolla los objetivos generales y los elementos básicos para la organización y estructura del territorio. Es el instrumento para la interpretación del Plan en su conjunto, expresan el sentido de la ordenación, la justificación de la misma y la descripción de las propuestas y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre distintas determinaciones si resultaran para ello insuficientes las disposiciones de la Normativa. En las posibles discrepancias entre los gráficos que ilustran la Memoria de Ordenación y los Planos de Ordenación prevalecerán estos últimos.

5. La Memoria Económica comprende el conjunto de actuaciones inversoras, las prioridades de actuación y la indicación de los órganos y agentes responsables de su ejecución. La valoración económica de las actuaciones es estimativa de los costes previstos. Las actuaciones tienen el carácter de Directriz.

6. La Normativa contiene el conjunto de determinaciones de ordenación territorial. En caso de discrepancia prevalece sobre los restantes documentos del Plan. En las posibles discrepancias entre la Normativa y los contenidos de los Anexos, prevalece la Normativa y en las posibles discrepancias entre los gráficos que acompañan los Anexos de la Normativa y el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos prevalecerá este último.

7. Los Planos de Ordenación contienen los elementos y las zonas establecidas en la Normativa. En caso de contradicción entre los contenidos de los diferentes Planos de Ordenación prevalecerá aquél que desarrolle de manera más específica el aspecto objeto de controversia.

Artículo 5. Vigencia, revisión y modificación del Plan. (N)

1. El presente Plan tendrá vigencia indefinida.

2. El Plan será revisado cuando así lo acuerde el Consejo de Gobierno, cuando lo prevea el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, cuando se alteren las determinaciones establecidas en los artículos 10, 19, 32, 34.1 y 2, 40, 48, 56 y 60, o cuando concurren circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente en la ordenación y puedan alterar la consecución de los objetivos establecidos.

3. En todo caso, cuando transcurran 8 años desde la aprobación del Plan el órgano responsable de su seguimiento

emitirá un informe en el que se justifique la procedencia de su revisión, de acuerdo con el grado de cumplimiento de sus previsiones.

4. El Plan será modificado cuando se considere necesario para el mejor cumplimiento de sus objetivos, siempre que no sea consecuencia de las determinaciones señaladas en el apartado 2 anterior.

5. No se consideran modificaciones del Plan los ajustes resultantes de su desarrollo y ejecución.

Artículo 6. Ajustes del Plan. (N)

1. Se entiende por ajuste del Plan la delimitación precisa de las propuestas de este Plan en las escalas cartográficas de los instrumentos de planeamiento general, de los Proyectos de Actuación realizados con la correspondiente declaración de Interés Autonómico, o de los estudios informativos o anteproyectos de infraestructuras desarrollados para su ejecución, así como la alteración en el plazo de ejecución de las actuaciones previstas en la Memoria Económica.

2. Los instrumentos de planeamiento general y los Proyectos de Actuación ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en este Plan de acuerdo a sus escalas cartográficas. La regularización de límites será posible siempre que el resultado no suponga una disminución o incremento de la superficie de la zona afectada en el municipio superior al 10% y el nuevo límite esté constituido por elementos físicos o territoriales reconocibles.

3. No se considerarán modificaciones del Plan los ajustes en la delimitación de zonas o en el trazado de las infraestructuras y aquellos otros que se efectúen como consecuencia del desarrollo y ejecución de sus previsiones.

4. Los ajustes efectuados se incorporarán en la actualización del Plan a que se hace referencia en el artículo siguiente.

5. La aprobación de los instrumentos de planeamiento general supondrá el ajuste del Plan.

Artículo 7. Actualización del Plan. (N)

1. Se entiende por actualización del Plan la refundición en documento único y completo de sus determinaciones vigentes, así como de las modificaciones aprobadas y, en su caso, de los ajustes resultantes del desarrollo y ejecución del Plan.

2. Se procederá a la actualización del Plan cuando se considere necesario para la mejor comprensión de su contenido y, en todo caso, coincidiendo con el informe de seguimiento y evaluación a que se hace referencia en el artículo siguiente.

3. La actualización del Plan corresponderá al Titular de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y su aprobación deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Artículo 8. Seguimiento, desarrollo y ejecución del Plan. (N)

1. Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio la realización de las actividades relacionadas con el seguimiento del Plan.

2. Cada cinco años se realizará un informe de seguimiento y evaluación en el que se analizará el grado de cumplimiento de las determinaciones del Plan y se propondrá, en su caso, las medidas necesarias en el corto plazo para incentivar el cumplimiento de sus objetivos.

3. En el informe de seguimiento y evaluación se integrarán los indicadores previstos en la Memoria Ambiental.

Artículo 9. Programación de acciones. (D y R)

1. Las acciones que en desarrollo de este Plan corresponda llevar a cabo por los órganos de la Administración Autónoma serán incorporadas a sus respectivos programas de inversiones con el orden de prioridad establecidos para las mismas. (D)

2. Las Administraciones y organismos públicos de los que dependan las acciones previstas en la Memoria Económica deberán dar cuenta al órgano de seguimiento del Plan de los plazos de ejecución de las inversiones, a fin de la más correcta programación y seguimiento de las mismas. (D)

3. El órgano de seguimiento del Plan podrá proponer la actualización y la alteración del ritmo de inversiones previstas en la Memoria Económica a fin de adecuarlo al desarrollo territorial y urbanístico del ámbito. Esta actualización y alteración no se considerará modificación del Plan sino ajuste de las previsiones inversoras. (R)

TÍTULO PRIMERO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Capítulo 1. Sistema de asentamientos

Artículo 10. Objetivos. (N)

Son objetivos para el sistema de asentamientos de La Janda los siguientes:

- a) Propiciar un desarrollo urbano compacto y respetuoso con los condicionantes del territorio.
- b) Promover una distribución equilibrada de los equipamientos públicos de carácter supramunicipal y reforzar la organización policéntrica del sistema urbano.
- c) Evitar la dispersión de usos urbanos en el territorio y el consumo innecesario de suelo y minimizar los desplazamientos.

Artículo 11. Composición del sistema de asentamientos. (N)

1. El sistema de asentamientos del ámbito está compuesto por los suelos clasificados como urbanos y urbanizables ordenados por los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se encuentren aprobados definitivamente a la entrada en vigor del Plan, y por los nuevos suelos que, con esta clasificación se incorporen por el planeamiento urbanístico en conformidad con las previsiones del presente Plan.

2. La delimitación de los suelos urbanos y urbanizables reflejada en la cartografía del Plan tiene un carácter meramente informativo del estado de planeamiento en el momento de redacción de este Plan.

Artículo 12. Áreas de Oportunidad. (N y D)

1. Las áreas de oportunidad propuestas en este Plan y que se indican en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos, cuyos suelos no estén aún clasificados como urbanizables, se integrarán en el sistema de asentamientos una vez se produzca su incorporación al proceso urbanístico. (D)

2. La localización propuesta para las áreas de oportunidad tiene carácter vinculante, debiendo el planeamiento urbanístico o el proyecto de actuación en su caso, delimitar con precisión el suelo afectado a cada área. (D)

3. Las actuaciones de carácter público a desarrollar en las áreas de oportunidad podrán ser declaradas de Interés Autonómico, conforme a los artículos 38 y 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, en cuyo caso se incorporarán automáticamente al planeamiento urbanístico municipal. (D)

4. La clasificación como urbanizable de los suelos incluidos en las áreas de oportunidad no computará a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en la Norma 45.4.a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (N)

Artículo 13. Municipio de relevancia territorial. (N)

A efectos de lo establecido en el artículo 10.1. B) b) de Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la ley 1/2006, de 16 de mayo, se incluye a Medina Sidonia como municipio de relevancia territorial.

Artículo 14. Localización de equipamientos de carácter supramunicipal. (N y D)

1. Son equipamientos de carácter supramunicipal para este Plan los que tienen un carácter singular o acogen servicios de utilización cotidiana o periódica por la población de más de un municipio. (D)

2. Las dotaciones de equipamientos y servicios gestionados por la Administración Pública a localizar en las redes de ciudades medias se ubicarán preferentemente en las cabeceras municipales de Barbate, Conil de la Frontera, Medina Sidonia

y Vejer de la Frontera. Las dotaciones de equipamientos y servicios gestionados por la Administración Pública a localizar en las redes de asentamientos rurales se ubicarán en Alcalá de los Gazules, Paterna de Rivera y Benalup-Casas Viejas. (D)

3. Las actuaciones de iniciativa pública para la ubicación de equipamientos supramunicipales podrán ser declaradas de Interés Autonómico, conforme a los artículos 38 y 39 de la Ley 1/1994 de 11 de enero, en cuyo caso se incorporarán automáticamente al planeamiento urbanístico municipal. (D)

4. La localización de las dotaciones se efectuará por cada una de las entidades y organismos públicos competentes en aquellos núcleos de los citados en el apartado 2 que mejor cumplan los criterios de eficacia en sus prestaciones y proporcionen la mejor accesibilidad territorial al conjunto de los habitantes del ámbito a los que se prevé servir. Para su ubicación se tendrán en cuenta los siguientes criterios (D):

a) Complementariedad con las dotaciones de carácter supramunicipal ya existentes en cada cabecera municipal, especialmente en el caso de necesidad de grandes inversiones.

b) Facilidad de acceso para los grupos de población afectados en cada caso.

c) Preferencia a emplazamientos con fácil acceso desde la red de transporte público interurbano.

d) Reparto equilibrado de usos dotacionales, en función de su naturaleza, entre los municipios.

5. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios deberán prever reservas de suelos para la implantación de equipamientos de carácter supramunicipal, públicos o privados, que sirvan para cualificar y mejorar la oferta general de dotaciones y servicios del ámbito y la oferta turística. (D)

6. En las previsiones respecto a la oferta de equipamientos se tendrán en cuenta los incrementos de la demanda derivados de la afluencia de veraneantes y turistas. (D)

7. Las superficies de las nuevas reservas de suelo para equipamientos supramunicipales de carácter público no computarán a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en la Norma 45.4. a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (N)

Capítulo 2. Ampliación del sistema de asentamientos

Artículo 15. Directrices para la ampliación del sistema de asentamientos. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general evitarán la formación de nuevos núcleos de población mediante la localización de los nuevos desarrollos urbanos colindantes con los suelos urbanos o urbanizables existentes.

2. El planeamiento urbanístico general deberá garantizar que el desarrollo de los suelos urbanizables se efectúe de manera acorde con la disponibilidad de las infraestructuras y dotaciones y justificará expresamente la disponibilidad de recursos hídricos, de infraestructuras de telecomunicaciones y la viabilidad energética para el crecimiento previsto mediante los respectivos informes de la administración pública competente y las empresas suministradoras.

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general asegurarán la conservación de los componentes rurales o naturales que delimitan los núcleos urbanos, procurarán que en el tratamiento de los bordes periurbanos se establezcan límites claros entre zonas urbanas y rurales, y garantizarán la preservación de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos.

Artículo 16. Edificaciones en suelo no urbanizable y planeamiento urbanístico. (D y R)

1. Los municipios del ámbito del Plan, mediante revisión de su planeamiento y en relación con las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, abordarán los siguientes aspectos (D):

a) Elaboración de un diagnóstico en el que se establezcan los ámbitos en los que exista una mayor densidad de edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable, que por su continuidad y conexión con la ciudad existente y por sus características urbanísticas, sociales y económicas, puedan integrarse en el modelo de crecimiento del municipio. Así mismo, identificará aquellos ámbitos que no puedan ser regularizados por ubicarse en suelos de especial protección por legislación específica o por el presente Plan, por estar sometidas a riesgos naturales de difícil o imposible eliminación, o porque resulte inviable el acceso a las infraestructuras básicas desde el punto de vista económico, técnico o ambiental.

b) Para cada uno de los ámbitos delimitados se analizarán los siguientes factores:

- Origen, antigüedad y número de habitantes permanentes.
- Densidad media, tamaño medio de parcela y techo global de cada parcelación o ámbito.
- Tipología de las viviendas y grado de consolidación de las mismas.
- Grado de urbanización, disponibilidad de recursos (agua y energía) y posibles afecciones ambientales.
- Identidad social del ámbito y límites físicos reconocibles.
- Cartografía en la que se representen las edificaciones existentes, especificando los asentamientos y las parcelaciones en los que predomine el uso residencial permanente o el uso estacional/ocasional, y los ámbitos en los que existe vinculación con la explotación agraria en los predios propios o inmediatos, o en los que ha existido en su origen.

c) Justificación de los ámbitos cuya integración en el modelo urbano es prioritaria y posible en el horizonte del Plan General de Ordenación Urbanística, por reunir las condiciones para su incorporación al proceso urbanístico, valorando las necesidades que en cada caso se precisen para cumplir las exigencias dotacionales previstas en la legislación urbanística. En todo caso, se considerarán ámbitos prioritarios las áreas suburbanizadas con incidencia territorial señaladas en el artículo siguiente.

d) Estimación de los costes de la regularización, incluidos el acceso a las infraestructuras, la urbanización y la dotación de los servicios.

e) Programa de viabilidad para el desarrollo y gestión de los ámbitos delimitados prioritarios, teniendo en cuenta en cada caso el nivel de consolidación, los recursos económicos de los propietarios, y todas las variables que pueden incidir, complejizar y viabilizar la intervención sin que ello suponga coste para las administraciones públicas.

2. A efectos de su estudio, se recomienda a los municipios del ámbito del Plan elaborar un inventario integrado por fichas individualizadas de las edificaciones existentes ubicadas en los ámbitos señalados en el apartado anterior, que contendrá al menos la siguiente información. (R)

- Localización de la edificación (coordenadas UTM, plano catastral y fotografía).
- Origen, antigüedad y uso (año de construcción, parcelación rural o urbanística, uso residencial, turístico, industrial, rotacional,...).
- Estado de la edificación existente. (superficie, consolidación, construcciones anejas, infraestructuras, y acceso).
- Situación de la ocupación (nº de habitantes, uso permanente, estacional u ocasional).
- Situación administrativa y jurídica (licencia, autorizaciones, declaración de interés público, proyecto de actuación, expediente disciplinario y/o procedimiento penales.).

Artículo 17. Áreas suburbanizadas con incidencia territorial. (D)

1. Se consideran áreas suburbanizadas con incidencia territorial, las zonas que concentran edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable identificadas en el plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos que por su posición e incompatibilidad con el modelo territorial del Plan, deben ser objeto de especial atención por el planeamiento para minimizar su impacto ambiental o paisajístico.

2. El planeamiento general considerará a las Áreas suburbanizadas con incidencia territorial ámbitos prioritarios a los efectos del apartado 1.c) del artículo anterior.

Artículo 18. Directrices al planeamiento urbanístico en relación con las viviendas y otras edificaciones construidas en suelo no urbanizable. (D)

1. A efectos de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre límites al crecimiento urbano, en las áreas suburbanizadas de interés territorial no computarán, sea cual sea la categoría en que se incluyan: los suelos incluidos en las mismas que se incorporen al proceso urbanístico; la población correspondiente a las viviendas edificadas existentes en dichos áreas, y la población correspondiente a las nuevas viviendas vinculadas a la reserva de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, ya sea en la misma área o, cuando proceda su exención, en otros ámbitos del Plan.

2. Los ámbitos prioritarios a que se hace referencia en el Artículo 16, se podrán incorporar al proceso urbanístico atribuyéndole el planeamiento general algunas de las siguientes categorías:

a) La clasificación de suelo urbano no consolidado cuando las edificaciones existentes alcance el grado de consolidación establecido en el artículo 45.1 b) de la LOUA y, complementariamente, cuenten con capacidad de conexión a los servicios urbanísticos básicos existentes o en ejecución en el marco temporal previsto en el propio planeamiento. Cuando, excepcionalmente, se trate de núcleos de población no contiguos con los suelos urbanos o urbanizables previstos en el planeamiento, su clasificación como suelo urbano no consolidado, además de las condiciones establecidas en el párrafo anterior, estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Conexión al sistema viario definido en este Plan.
- Disponibilidad de infraestructuras urbanas de agua, saneamiento y energía.
- Dotación de suelo para equipamientos y servicios públicos acordes a la potencial población del ámbito.
- Constitución de las correspondientes Entidades Urbanísticas de Conservación.
- Los demás requisitos complementarios y compatibles que permitan la conformación de un núcleo autónomo e independiente del núcleo principal.
- Medidas para limitar su expansión estableciendo, en su caso, una corona de suelo no urbanizable de especial protección.

No computarán a los efectos de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre límites de crecimiento urbano, la población correspondiente a las viviendas edificadas ya existentes en dichos ámbitos ni la correspondiente a las nuevas viviendas vinculadas a la reserva de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública ya sea en el mismo ámbito o, cuando proceda su exención, en otros ámbitos del Plan.

b) La clasificación de suelo urbanizable con delimitación sectorial (ordenado o sectorizado) cuando las edificaciones

existentes, pese a no alcanzar la intensidad requerida en el artículo 45.1 b) de la LOUA, representen al menos el cuarenta por ciento del total de viviendas posibilitadas en el ámbito delimitado como sector.

Del ámbito delimitado se deducirá a los efectos de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre límites de crecimiento urbano, la superficie correspondiente a las parcelas de las edificaciones existentes, la población correspondiente a las viviendas edificadas existentes en dichos ámbitos, y los correspondientes a las nuevas viviendas vinculadas a la reserva de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, ya sea en el mismo ámbito o, cuando proceda su exención, en otros ámbitos del Plan.

c. La clasificación de suelo urbanizable con delimitación sectorial (ordenado o sectorizado) cuando las edificaciones existentes no representen el 40%, en cuyo caso no computarán a los efectos de la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre límites de crecimiento urbano los habitantes correspondientes a las viviendas edificadas existentes en el ámbito, y los correspondientes a las nuevas viviendas vinculadas a la reserva de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, ya sea en el mismo ámbito o, cuando proceda su exención, en otros ámbitos del Plan; en todo caso, computará la totalidad del suelo clasificado.

3. En los ámbitos que se incorporen al proceso urbanístico, los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán prever los plazos de programación que aseguren que la ejecución se inicia en el primer cuatrienio del plan, disponiendo las formas de gestión pública que garanticen el cumplimiento efectivo de los deberes urbanísticos exigidos por la legislación en función de cada categoría de suelo, y los convenios de gestión que garanticen que los costes no implican gastos extraordinarios para las administraciones implicadas. A tal efecto, de forma previa a la aprobación del planeamiento urbanístico, deberán haber quedado garantizados o avalados económicamente los costes de ejecución de la actuación urbanizadora que precise.

Capítulo 3. Sistema de comunicaciones y transportes

Artículo 19. Objetivos. (N)

Son objetivos del sistema de comunicaciones y transportes los siguientes:

- a) Mejorar la accesibilidad y la articulación viaria de La Janda con el exterior del ámbito.
- b) Mejorar la conexión exterior de La Janda con las aglomeraciones metropolitanas.
- c) Propiciar la mejora de las comunicaciones entre los núcleos, la accesibilidad interna del ámbito y la funcionalidad del sistema viario.
- d) Incrementar la contribución del transporte público en la movilidad cotidiana de los habitantes de La Janda.

SECCIÓN 1ª. RED VIARIA

Artículo 20. Niveles de red viaria y funciones de cada nivel. (N y D)

1. La red viaria del ámbito se clasifica funcionalmente en dos niveles: (N)

a) Red de articulación exterior. Se conforma con los grandes ejes regionales y nacionales que conectan el ámbito con el exterior.

b) Red de articulación interior. Se conforma con los viarios que tienen como función la articulación interna del ámbito y los viarios secundarios de conexión exterior no incluidos en la red anterior.

2. Los tramos de red pertenecientes a cada nivel se indican en el plano de Articulación Territorial. (N)

3. La capacidad y condiciones técnicas de los viarios de cada uno de los niveles considerados se definirán por el organismo competente en materia de carreteras de acuerdo con su planificación sectorial. (D)

Artículo 21. Articulación viaria con el exterior del ámbito del Plan. (N)

1. Los principales accesos pertenecientes a la red exterior son los siguientes:

a) Itinerario A-381, cuya función consiste en la conexión del ámbito con los grandes ejes regionales-nacionales, con el interior de la provincia y con las aglomeraciones urbanas de Bahía de Cádiz-Jerez, Campo de Gibraltar y Sevilla.

b) Itinerario N-340 y A-48, de alta capacidad, cuya función consiste en la conexión del ámbito con la Bahía de Cádiz y Campo de Gibraltar.

2. Los accesos secundarios pertenecientes a la red exterior son los siguientes:

a) Itinerario A-390, que enlaza la A-48 con la A-381 y con Medina Sidonia.

b) Itinerario A-389 cuya función es la conexión de la A-381 con el interior de la región por Paterna de Rivera.

Artículo 22. Red viaria de articulación interior. (N)

1. La red viaria principal de articulación interior se constituye con los siguientes viarios:

a) Itinerario A-396, de conexión entre la A-381 en Vejer y la N-340.

b) Itinerario A-314, de conexión de Barbate con la N-340.

c) Itinerario A-2233, de conexión de Conil de la Frontera con Barbate por el litoral.

d) Itinerario A-2231, de conexión de Barbate con Zahara de los Atunes.

e) Itinerario A-2230, de conexión de la A-48 y Vejer de la Frontera con el itinerario litoral A-2233.

f) Itinerario A-2228, de la A-381 a la A-396.

g) Itinerario A-2225, de la A-396 a Benalup-Casas Viejas.

h) Itinerario A-2226, de Benalup-Casas Viejas a la A-381.

i) Nuevo itinerario de conexión de la N-340 a la A-2231.

2. La red viaria secundaria de articulación interior se constituye con los siguientes viarios:

a) Itinerario CA-3200, que enlaza Paterna de Rivera con la A-381 y Bahía de Cádiz.

b) Itinerario CA-6200, que enlaza Paterna de Rivera con Alcalá de los Gazules.

c) Itinerario CA-5200, que enlaza el viario CA-6200 con San José del Valle.

d) Itinerario CA-4107, que enlaza Paterna de Rivera con los poblados agrarios de Jerez.

e) Itinerario A-2304, de conexión de la A-381 con el puerto de Galis.

f) Itinerario CA-6201, que enlaza Alcalá de los Gazules con Patriste.

g) Itinerarios de circunvalación de Medina Sidonia A-2234 y A-2235.

h) Itinerario CA-5201, de conexión de Medina Sidonia con el núcleo de Los Naveros y con la A-396.

i) Itinerario CA-3206, de conexión de Los Naveros con la A-48 y Conil de la Frontera.

j) Itinerario CA-3207 y CA-4201, de conexión del A-48 con la N-340.

k) Itinerario CA-3208, de conexión de Conil de la Frontera con la N-340.

l) Itinerario CA-4202, de conexión de la CA-3208 con el Puerto de Conil.

m) Itinerario A-2232, de conexión de Conil de la Frontera con la N-340.

n) Itinerario CA-4200, de conexión de la Muela con la A-48.

o) Itinerario A-2229, de conexión de Vejer de la Frontera con la A-48, CA-4200 y CA-2230.

p) Itinerario CA-5203, de conexión de Vejer de la Frontera con la A-314.

q) Itinerario A-2227, de conexión de la N-340 con Zahara de los Atunes.

r) Nuevo itinerario que conecta la A-381, en El Saltillo, con la CA 6200 Paterna de Rivera – Alcalá de los Gazules.

Artículo 23. Actuaciones en la red viaria (D y R)

1. Se continuará la autovía A-48 desde Vejer de la Frontera a Tarifa, a su paso por el ámbito. (D)
2. Se efectuará un nuevo trazado del viario A-389 entre el enlace de El Machorro, en la A-381, y el norte del núcleo de Paterna de Rivera, que se indica en el plano de Articulación Territorial. (D)
3. La red viaria se completará con la ejecución de las siguientes variantes (D):
 - a) El itinerario CA-2304 a su paso por Alcalá de los Gazules.
 - b) El itinerario A-2228 a su paso por Benalup-Casas Viejas.
 - c) El itinerario A-314 a su paso por Barbate, hasta conectar con la A-2233 (variante Este).
 - d) El itinerario A-314 a su paso por Barbate hasta conectar con la A-2231 (variante Oeste).
 - e) El itinerario A-2233 a su paso por Caños de Meca.
4. Se efectuará el acondicionamiento y mejora de los siguientes itinerarios (D):
 - a) Itinerario A-396.
 - b) Itinerario A-2228.
 - c) Itinerario A-2230.
5. Se mejorará la seguridad vial del itinerario CA-6200. (D)
6. Se incorporan como nuevos viarios de articulación interna los siguientes que se indican en el plano de Articulación Territorial (D):
 - a) El itinerario que conecta la N-340, en Manzanete, con la A-2231.
 - b) El itinerario que conecta la A-381, en El Saltillo, con la CA-6200 Paterna de Rivera-Alcalá de los Gazules.
7. El Plan General de Ordenación Urbanística de Vejer de la Frontera, deberá prever las actuaciones que se precisen para garantizar la funcionalidad de A-2230 en relación con los usos e intensidades que se prevean en su entorno. (D)
8. En la ordenación de la franja Zahara-Atlántica que se indica en el Artículo 45, se efectuará una nueva conexión del núcleo de Zahara con la A-2227 y la ampliación del paso de la A-2231 en el río Cachón. (D)
9. El itinerario A-2228 deberá pasar a formar parte de la red intercomarcal de carreteras. (D)
10. Se recomienda el acondicionamiento del itinerario de la A-389 entre Paterna de Rivera y Arcos de la Frontera. (R)

Artículo 24. Articulación urbana litoral. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios de Vejer de la Frontera y Barbate deberán garantizar que los trazados de los sistemas generales viarios, carriles bici y paseos peatonales estén interconectados en las franjas donde existan suelos urbanos colindantes entre los municipios. (D)
2. A los efectos del apartado anterior, se recomienda la consulta previa entre estos municipios en las distintas fases de redacción de los instrumentos de planeamiento urbanístico general a fin de coordinar las propuestas de trazado y características técnicas de estas infraestructuras. Los resultados del proceso de consulta deberán figurar en la memoria de estos instrumentos de planeamiento. (R)

Artículo 25. Inserción ambiental y paisajística del viario. (D y R)

1. Al objeto de minimizar el impacto de los nuevos trazados viarios, éstos se insertarán en el paisaje siguiendo en lo posible la forma del relieve y limitando su anchura total de calzada y taludes a la mínima imprescindible con la funcionalidad prevista para los mismos, cuidando expresamente la obligación de vegetación autóctona en taludes con sus correspondientes controles de drenaje y erosión. (D)
2. A fin de evitar la fragmentación del territorio los nuevos trazados viarios establecerán las medidas necesarias que permitan facilitar el tránsito de la fauna. (D)
3. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados serán proyectados de manera que se minimice la contaminación acústica y se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antirruidos. En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación. (D)
4. Los viarios paisajísticos que se definen en el plano de Articulación Territorial deberán estar debidamente señalizados y contar con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza, así como áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa. (D)
5. Las administraciones competentes en función de las características funcionales de cada tramo y de la visibilidad paisajística desde el mismo, definirán las actuaciones y equipamientos asociados a la observación del paisaje e interpretación de la naturaleza, y procurarán que la señalización y los distintos elementos que configuran la imagen visual de estos viarios se disponga de manera que se adapte al entorno natural. (D)
6. Se recomienda a las administraciones competentes la construcción de carriles bici y la introducción de elementos disuasorios de velocidad en los tramos de mayor calidad paisajística. (R)

7. Se recomienda adoptar un mismo concepto de diseño de estas instalaciones y de la señalética a fin de ofrecer una imagen común de los itinerarios y, en su caso, se deberá asegurar su congruencia con los criterios de diseño establecidos por la Consejería de Medio Ambiente en los espacios naturales protegidos. (R)

SECCIÓN 2ª. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DEL TRANSPORTE PÚBLICO

Artículo 26. Conexión ferroviaria Cádiz-Algeciras. (D)

1. Los instrumentos de planificación sectorial, los estudios informativos o los proyectos de construcción concretarán el trazado ferroviario de la nueva conexión Cádiz- Algeciras de la red ferroviaria de alta velocidad prevista en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

2. Los instrumentos de planeamiento general, deberán, en su caso, establecer con carácter cautelar las correspondientes reservas de suelos a efectos de evitar que los nuevos desarrollos urbanísticos impidan el trazado más adecuado de esta infraestructura.

3. El trazado del enlace ferroviario producirá la mínima afectación a las zonas sometidas a régimen de protección que se establecen en el artículo 57 de este Plan. A estos efectos, en el estudio informativo se deberán considerar explícitamente las afecciones de las distintas alternativas de trazado propuestas a dichas zonas y las medidas a adoptar para minimizar su impacto.

4. Se localizará una estación/apadero en el ámbito, que estará conectada con el sistema general de transporte público.

Artículo 27. Transporte público en plataforma reservada. (D)

1. Por la administración competente en materia de transportes se efectuará un estudio de viabilidad para la implementación de un sistema de transporte público en plataforma reservada ente Chiclana y Conil de la Frontera.

2. La aprobación por el órgano competente del correspondiente estudio informativo o anteproyecto de trazado vinculará al planeamiento urbanístico de Conil de la Frontera, que deberá establecer la correspondiente reserva de los suelos afectados, cualquiera que sea su clasificación o calificación.

Artículo 28. Inserción ambiental y paisajística de las infraestructuras ferroviarias. (D)

1. Los taludes de los trazados ferroviarios sobreelevados en relación al nivel del terreno se diseñarán con el criterio de garantizar una correcta plantación y conservación de la vegetación a introducir.

2. Los taludes deberán ser cubiertos de vegetación con especies características autóctonas.

3. En los tramos de trazados en que sea necesaria la construcción de muros de contención para la estabilidad de los

taludes o desmontes, éstos presentarán la menor altura posible, serán realizados en piedra, encachados en piedra o con elementos prefabricados que permitan el crecimiento de la vegetación.

4. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados serán proyectados de manera que se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antirruídos. En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación.

Artículo 29. Movilidad y sistema de transporte. (D)

1. A efectos de propiciar la mejora de la red de tráfico y reducir la movilidad en transporte privado, los instrumentos de planeamiento general de los municipios de relevancia territorial de La Janda, y el municipio de Medina Sidonia, incorporarán un estudio de movilidad que incluya al menos:

a) Un análisis de la movilidad generada y atraída en cada municipio en el momento de la redacción y en el horizonte establecido por el Plan, incluyendo la movilidad producida y generada por los desarrollos urbanos previstos en el planeamiento.

b) El estudio de la capacidad de servicio de las infraestructuras existentes y propuestas y de los efectos en las infraestructuras a las que se conecten, aunque las mismas se localicen fuera del ámbito municipal.

c) La red de corredores para el transporte público y los principales nodos del sistema.

d) Las infraestructuras para la implantación de una red de transporte no motorizado, que incluya los itinerarios peatonales y de bicicletas, y las instalaciones complementarias.

2. Los instrumentos de planeamiento general deberán especificar los casos en que las previsiones de desarrollo urbanístico estén condicionados a la realización previa de infraestructuras para la movilidad o a su incremento de capacidad, estando vinculados tales desarrollos a la ejecución de las actuaciones infraestructurales.

3. Los instrumentos de planeamiento general de estos municipios deberán:

a) Conocer los datos de intensidad de tráfico y establecer las previsiones de acuerdo con el modelo de ordenación urbanística.

b) Establecer los itinerarios urbanos que en función de la movilidad actual y prevista por los desarrollos propuestos deban contar con plataformas reservadas para el transporte público.

c) Conocer la capacidad de estacionamiento de vehículos en la red viaria o en edificios de aparcamientos y definir las

necesidades de nuevos aparcamientos de acuerdo con las previsiones de desarrollo urbanístico.

4. Los enlaces definidos en el plano de Articulación Territorial que conectan viarios de conexión exterior y/o de conexión interna y que tienen una especial función para garantizar la movilidad y accesibilidad general en el ámbito serán considerados como nudos estratégicos por los instrumentos de planeamiento general.

Artículo 30. Consorcio de Transportes. (R)

Se recomienda la adhesión de los municipios de Barbate, Conil de la Frontera, Medina Sidonia y Vejer de la Frontera al Consorcio de Transportes de la Bahía de Cádiz.

Artículo 31. Instalaciones de transporte público de viajeros por carretera. (D)

1. Los núcleos de Barbate, Conil de la Frontera, y Vejer de la Frontera, contarán con estaciones/apaderos adecuados a la demanda de la población existente y, en su caso, prevista en período estival. Los instrumentos de planeamiento general preverán suelo para estas instalaciones.

2. Las paradas deberán contar con instalaciones adecuadas para el refugio de viajeros.

3. En las actuaciones que tengan por objeto la mejora de las infraestructuras viarias se preverá, en su caso y de acuerdo con el organismo competente en materia de transporte, espacios colindantes a los arcones para la localización de paradas con el fin de no impedir la fluidez del tráfico y mejorar la seguridad de acceso de los viajeros al transporte público.

Capítulo 4. Sistema de espacios libres de interés comarcal

Artículo 32. Objetivos. (N)

Son objetivos del Plan en relación con el sistema de espacios libres los siguientes:

- a) Favorecer la implantación en La Janda de una red de espacios libres destinada al ocio y recreo y a las actividades naturalísticas.
- b) Promover una red de itinerarios y miradores y poner en valor la red de vías pecuarias y potenciar su uso para el disfrute de la naturaleza y un mejor conocimiento de La Janda.
- c) Contribuir a la mejor ordenación y uso público del corredor litoral.
- d) Propiciar el uso recreativo de las playas mediante la mejora de los accesos y la dotación de equipamientos y servicios.
- e) Acondicionar los itinerarios de mayor interés paisajístico para la observación, uso y disfrute de la naturaleza.

Artículo 33. Sistema comarcal de espacios libres. (N, D y R)

1. Constituye el sistema comarcal de espacios libres de La Janda, los siguientes espacios que se delimitan en el plano de Articulación Territorial: (N)

- a) El corredor litoral.
- b) Los parques comarcales.
- c) Los itinerarios recreativos.
- d) Las áreas de adecuación recreativa.
- e) Los miradores.

2. Forman también parte de la red de espacios libres de La Janda las zonas de uso público de los Parques Naturales de Los Alcornocales, y de la Breña y Marismas del Barbate, establecidas por su correspondiente instrumento de planificación y que se regirán por sus respectivas normas y planes de ordenación y gestión. (D)

3. En el marco de las determinaciones de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la Consejería competente en materia de medio ambiente establecerá las medidas necesarias para hacer posible el uso recreativo de los parques. A estos efectos, se establecerán itinerarios y se habilitarán caminos, adecuaciones recreativas y puntos de observación para la contemplación del paisaje, la avifauna y la vegetación. (D)

4. En los Montes de dominio público, y de acuerdo a la normativa sectorial de aplicación, los órganos competentes, establecerán las condiciones de implantación de los usos y actividades de ocio y recreo y las instalaciones destinadas a este fin, tales como áreas de juego, de estancia y reposo, paseos y establecimientos al servicio de las actividades recreativas. (D)

5. Se recomienda que los nuevos itinerarios que se proyecten por las administraciones competentes estén conectado a la red de itinerarios paisajísticos propuesta en el presente Plan. (R)

6. Las Administraciones Públicas asegurarán la preservación de los suelos incluidos en la red de espacios libres de los procesos de urbanización y la protección de los dominios públicos afectados, y fomentarán las actividades de ocio, recreativas y deportivas para la población. A tal fin, los instrumentos de planeamiento general ajustarán la delimitación de estos suelos, integrándolos en el sistema de espacios libres, o bien clasificándolos como suelo no urbanizable de especial protección. (D)

7. En los suelos destinados al desarrollo de la red comarcal de espacios libres no podrán realizarse edificaciones, construcciones o instalaciones, ni establecerse usos o actividades que no guarden vinculación con el destino definido en el apartado anterior, salvo las infraestructuras lineales de interés público permitidas por la legislación sectorial y que

garanticen, en todo caso, la preservación ambiental y paisajística de los espacios libres. (N)

8. Se recomienda adoptar un mismo concepto de diseño de miradores y adecuaciones recreativas a fin de ofrecer una imagen común. Le corresponderá a la consejería competente en materia de medio ambiente la definición propositiva del diseño de estas instalaciones. (R)

Artículo 34. Corredor litoral. (N, D y R)

1. El corredor litoral incluye los terrenos de dominio público marítimo-terrestre y las zonas de servidumbre de protección en los términos establecidos en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas. La regulación de usos en este ámbito estará a lo dispuesto en dicha Ley. (N)

2. Asimismo, forman parte del corredor litoral los suelos colindantes al dominio público marítimo-terrestre clasificados a la entrada en vigor de este Plan como no urbanizable o urbanizable no sectorizado, en una franja de, al menos, 200 metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. (N)

3. En las áreas suburbanizadas con incidencia territorial que se incorporen al planeamiento urbanístico como suelos urbanizables, el corredor se ajustará a los 100 metros establecidos en la Ley de Costas para las zonas de servidumbre de protección. En la ordenación del sector se procurará que los espacios libres del sector se ubiquen en la franja entre los 100 y 200 metros. (D)

4. Para la delimitación del corredor litoral en los ríos y arroyos que desembocan al mar la franja de los 200 metros se delimitará perpendicularmente a las líneas rectas que unen los puntos naturales de entrada de sus respectivas desembocaduras. (D)

5. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios de Conil de la Frontera, Vejer de la Frontera y Barbate ordenarán, mediante paseos marítimos, senderos litorales, pasarelas u otras infraestructuras y dotaciones de uso público, el borde urbano litoral respecto al dominio público marítimo terrestre en los frentes costeros urbanizados. Estas instalaciones deberán situarse fuera del límite interior de la ribera del mar y se garantizará que las mismas no incidan a la dinámica litoral. (D)

6. En las dunas y en los acantilados se consideran incompatibles los aprovechamientos agrícolas y ganaderos y las edificaciones e instalaciones fijas de cualquier tipo, excepto las adecuaciones para usos recreativos, de ocio y naturalísticos, así como cualquier uso o actividad que no esté relacionado con la recuperación y mejora del hábitat o su conservación en estado favorable. (D)

7. En las dunas estarán prohibidos (D):

a) Los cortes o allanamientos que modifiquen los perfiles de las dunas.

b) La ocupación de las dunas por edificaciones o instalaciones de cualquier tipo, incluso las de servicios de temporada. Los accesos peatonales a las playas que puedan afectar al sistema dunar se realizarán mediante plataformas desmontables, de anchura no superior a 2,0 metros y con materiales que se integren en el paisaje del entorno.

c) En general, las actuaciones que pongan en peligro las formaciones arenosas, movimientos de tierras y actividades que conlleven una transformación de carácter permanente que afecte a la morfología dunar.

d) La introducción de especies exóticas. Por las administraciones competentes se acometerán las actuaciones necesarias para erradicar la presencia de las existentes.

8. El planeamiento urbanístico, en suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables y siempre que la costa esté constituida por playas y dunas justificará, mediante los estudios pertinentes, que las normas de edificación referentes a altura, localización y orientación de las construcciones producen la menor alteración en el régimen de brisas que incide en la dinámica eólica. (D)

9. Se recomienda la mejora de sus condiciones paisajísticas y ambientales de los cordones dunares y la restauración o, en su caso, reconstrucción de los mismos en los suelos no urbanizables. (R)

Artículo 35. Accesibilidad al litoral y equipamientos de playas. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento preverán fuera de la ribera del mar y de la servidumbre de tránsito la ubicación de instalaciones de equipamiento de playa. Si esto no fuera posible se ubicarán adosadas al límite interior de la playa y las instalaciones deberán ser desmontables. (D)

2. Las unidades de equipamiento deberán tener resueltos el sistema de evacuación de las aguas residuales, quedando prohibidos los sistemas de drenaje o absorción que puedan afectar a los suelos, a las arenas de las playas o a la calidad de las aguas de baño. (D)

3. Se recomienda que los equipamientos de las playas respondan a un mismo concepto de diseño que permita contribuir a una imagen común como destino turístico de La Janda. (R)

4. En las playas que no den a frentes urbanos se establecerán por los planes de playa los accesos para el tráfico rodado y las superficies de suelo para aparcamientos se situarán fuera de la ribera del mar y servidumbre de tránsito y, en su caso, se ocultará su visión desde las playas mediante pantallas vegetales u otros elementos que faciliten su integración paisajística. (D)

5. Se recomienda la actuación prioritaria en los accesos a las playas que se indican en el plano de Articulación Territorial. (R)

Artículo 36. Parques comarcales. (D y R)

1. Se promoverán como parques comarcales los siguientes espacios libres que se delimitan en el plano de Articulación Territorial (D):

- a) Parque río Roche.
- b) Parque San Ambrosio.
- c) Parque El Jardinillo.

2. La delimitación propuesta de los parques que se establece en el Plano de Articulación territorial tiene carácter indicativo y cautelar hasta que el proyecto de actuación o el planeamiento urbanístico general delimiten el suelo afectado a cada parque. (D)

3. Los instrumentos de planeamiento general deberán categorizar los parques comarcales como sistemas generales de espacios libres de interés territorial, debiendo clasificar el dominio público hidráulico y marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre como suelo no urbanizable de especial protección. (D)

4. Los parques que se incluyan como sistemas generales sin clasificación de suelo, deberán establecer la correspondiente adscripción a los efectos de su obtención. (D)

5. Los parques comarcales que se mantengan como suelo no urbanizable no contabilizarán su superficie a los efectos del cálculo del estándar establecido en el artículo 10. 1. A). c. c.1, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (D)

6. Los parques río Roche y San Ambrosio tendrán como mínimo una anchura de 20 metros a cada lado de sus cauces. Del ámbito de los parques se excluirán las urbanizaciones y edificaciones que se incorporen por el planeamiento al proceso urbanístico, que no incluirá en ningún caso las ubicadas en zonas sometidas a riesgos de inundación, a las que le serán de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 18. (D)

7. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios de Conil de la Frontera, Benalup-Casas Viejas y Barbate deberán priorizar la localización del sistema general de espacios libres en los ámbitos de los parques. (D)

8. La ordenación y adecuación de los parques se efectuará de acuerdo con lo siguiente (D):

- a) Se respetarán y potenciarán los valores naturales y paisajísticos. Sólo se permitirán los usos y actividades didácticas, de ocio y disfrute del espacio rural y de la naturaleza y los destinados a servicios de restauración.
- b) Se adecuarán caminos de acceso y de recorrido, garantizando, en su caso, la compatibilidad con los terrenos y actividades agrícolas circundantes.

9. En los parques fluviales se tendrán en cuenta los siguientes criterios (D):

- a) La ordenación y adecuación de los parques fluviales fomentará su potencialidad como corredores ecológicos entre el litoral y el interior.
- b) Se adoptarán medidas de protección, reducción de impactos y de vertidos sobre los lechos, restauración, forestación y acondicionamiento de márgenes y riberas.
- c) Se adecuarán caminos de acceso y de recorrido lineal y se acondicionarán zonas y miradores para el uso recreativo, deportivo y de ocio.

10. Hasta tanto se ejecuten los parques, en los terrenos afectados sólo se podrán acoger actividades agrarias, de ocio y recreativas, sin que se permita la implantación de infraestructuras, instalaciones o edificaciones que pudieran modificar o dificultar sus condiciones de desarrollo. (D)

11. Para la gestión y ejecución de los parques comarcales se procederá por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía a través del planeamiento urbanístico general o, en su caso, mediante la correspondiente declaración de Interés Autonómico, según la regulación establecida en los artículos 38 y 39 de la Ley 1/1994 de 11 de enero. En tal caso, la ordenación de la actuación se realizará mediante la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación. (D)

12. La Administración competente priorizará los deslindes del dominio público hidráulico en los tramos incluidos en los parques fluviales. (R)

Artículo 37. Itinerarios recreativos. (D y R)

1. Se adecuarán, con carácter prioritario, los siguientes itinerarios recreativos que se identifican en el plano de Articulación Territorial (D):

- a) El corredor verde entre las dos bahías.
- b) Las vías pecuarias de uso recreativo.
- c) Los caminos recreativos.
- d) Los corredores fluviales Alcalá de los Gazules-desembocadura del Barbate y Barbate-Celemin.

2. Las administraciones competentes en los distintos itinerarios recreativos deberán llevar a cabo la señalización y la instalación de miradores y, en su caso, adecuaciones recreativas. (D)

3. La señalización, las actuaciones de reforestación y las instalaciones de miradores y adecuaciones recreativas y sus accesos deberán diseñarse de manera que se adapten al entorno natural. (D)

4. La Consejería competente en materia de medio ambiente priorizará la programación de actuaciones para la adecuación de las vías pecuarias que se proponen prioritariamente para usos recreativos. (D)

5. La administración competente priorizará los deslindes del dominio público hidráulico de los ríos Barbate y Celemin en los tramos incluidos como itinerarios recreativos. (D)

6. Se recomienda la realización de un convenio de colaboración entre el Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino, la Diputación Provincial y los ayuntamientos de los municipios costeros para la ejecución de un camino recreativo litoral en la zona de servidumbre de tránsito que enlace todo el litoral de La Janda. (R)

Artículo 38. Áreas de adecuación recreativa. (D)

1. En las áreas de adecuación recreativa sólo se permitirán las instalaciones de ocio y recreo vinculadas a actividades naturalísticas, las edificaciones destinadas a servicios de restauración y los observatorios o miradores.

2. El acondicionamiento de los espacios recreativos y las edificaciones e instalaciones que deban realizarse en ellos deberán adaptarse a las características morfológicas, topográficas y ambientales del lugar e integrarse en su entorno paisajístico.

3. La altura de la edificación y las instalaciones permitidas no podrá ser superior a una planta o 4,5 metros medidos desde la rasante del terreno, excepto los observatorios en áreas forestales, que podrán superar esta altura para posibilitar las vistas panorámicas.

4. Las áreas que se indican en el plano de Articulación Territorial serán objeto de intervención con carácter prioritario.

Artículo 39. Miradores. (D)

1. Los miradores que se indican en el plano de Articulación Territorial serán de uso público y dispondrán, siempre que se encuentren a menos de 200 m de la red viaria definida en este plan, de acceso en vehículo a motor y aparcamiento. Los mismos deberán adoptar un mismo concepto de diseño a fin de ofrecer una imagen común.

2. A efectos de garantizar la integridad y calidad paisajística de los primeros planos y la visión de panorámicas desde los miradores, el planeamiento urbanístico, en función de la clasificación que corresponda a cada caso, definirá los espacios vinculados en los que se restringirá la edificación. De forma cautelar las autorizaciones para las actuaciones a realizar en un entorno no inferior a 500 metros se condicionarán a la presentación de un estudio que justifique que tales actuaciones no reducen o impiden las vistas.

TÍTULO SEGUNDO. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN Y COMPATIBILIZACIÓN DE USOS

Capítulo 1. Determinaciones sobre los usos urbanos

Artículo 40. Objetivos. (N)

1. Son objetivos del Plan en materia de ordenación de los usos urbanos los siguientes:

- a) Procurar el desarrollo ordenado de los usos urbanos, contribuyendo a la sostenibilidad ambiental, calidad paisajística y uso eficiente del suelo.
- b) Ajustar el crecimiento urbano a las necesidades reales de la dinámica poblacional y desarrollo productivo y a la disponibilidad de infraestructuras y dotaciones.

2. Son objetivos del Plan en relación con los usos turísticos y recreativos los siguientes:

- a) Incrementar la competitividad de La Janda como destino turístico.
- b) Favorecer la implantación de alojamientos turísticos, servicios empresariales y equipamientos y dotaciones de interés turístico.
- c) Propiciar e incrementar las funciones de los puertos de Barbate y Conil de la Frontera como instalaciones de uso turístico, comercial y recreativo.
- d) Preservar el espacio costero de nuevas instalaciones que puedan afectar a la dinámica litoral.

3. Son objetivos del Plan en relación con los usos comerciales, industriales y logísticos de interés supralocal los siguientes:

- a) Garantizar la idoneidad territorial de la localización de las grandes superficies minoristas y de las actividades productivas industriales y logísticas y su accesibilidad en transporte público.
- b) Potenciar la oferta de suelo para usos productivos al servicio de las actividades económicas de La Janda y su más óptima localización en relación con las aglomeraciones urbanas de Bahía de Cádiz-Jerez y Campo de Gibraltar.

Artículo 41. Determinaciones para la ordenación de los nuevos crecimientos. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general ordenarán las nuevas extensiones urbanas de acuerdo con los siguientes criterios (D):

- a) Adoptar como referencia estructural la morfología del territorio existente, tratando de adaptarse a la misma, reconociendo los recursos y elementos naturales y culturales significativos existentes e integrándolos en la ordenación.

b) Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad y posición para la ubicación de equipamientos y dotaciones y, en general, a los usos de interés económico y social.

c) Mantener la coherencia y continuidad del sistema viario y de los espacios libres con los del núcleo urbano resultante, y, en su caso, con los municipios colindantes.

d) Analizar la impronta de los crecimientos en el paisaje y en especial su percepción desde los puntos y/o elementos de mayor frecuentación.

e) Reducir los desplazamientos motorizados y favorecer la mayor eficacia del transporte público.

2. La ordenación de los suelos que den frente a arroyos establecerán, en su caso, y de forma preferente, los sistemas de espacios libres entre los mismos y el espacio edificado y procurarán potenciar el valor paisajístico de los espacios de agua. (D)

3. Los instrumentos de planeamiento general que, en aplicación del apartado 2 del artículo 61, incorporen como suelo urbanizable terrenos incluidos en las zonas de valor paisajístico, establecerán, además, la ordenación de estos suelos de conformidad con los siguientes criterios (D):

a) Se justificarán las medidas que aseguren la preservación de los valores naturales y paisajísticos existentes.

b) Se destinarán los suelos, preferentemente, a sistema de espacios libres.

c) La red viaria se adaptará a la topografía natural.

4. Los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo introducirán criterios de sostenibilidad ambiental, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes criterios (D):

a) La mejora en la gestión del ciclo del agua mediante la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas, la generalización de la depuración y la reutilización de aguas residuales depuradas.

b) La gestión de los residuos urbanos con procedimientos de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras.

c) La reducción del tráfico motorizado y la potenciación de los modos de transporte colectivo.

d) La reducción de la contaminación acústica y la mejora de la calidad del aire a través del control del tráfico, de las fuentes emisoras puntuales y de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación.

e) La mejora de la eficiencia energética mediante una mayor adaptación de la edificación a las condiciones climáticas y

mediante la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad.

f) El fomento del uso de las energías renovables.

g) La minimización de la contaminación lumínica fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público.

h) La dotación de las infraestructuras necesarias para la prestación de servicios avanzados de telecomunicaciones con la capacidad y cobertura acordes con la dimensión y uso de la instalación.

5. A fin de evitar la degradación de las orlas periurbanas de los núcleos de población, los instrumentos de planeamiento general establecerán criterios de usos y paisajísticos que permitan una integración armoniosa con los espacios circundantes. En todo caso, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas naturales o antrópicas, existentes o a crear, que permitan dar una forma acabada a los mismos y eviten zonas de transición degradadas. (D)

6. Se recomienda que la finalización de las áreas urbanas o urbanizables se lleven a cabo con viales y espacios libres arbolados con especies autóctonas, o con manzanas completas que eviten la aparición de traseras. (R)

7. Se recomienda que las medianeras que queden por encima de otras edificaciones o lindan a espacios libres o suelo no urbanizable reciban tratamiento de fachada. (R)

8. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo. (D)

9. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán la zona de influencia litoral de 500 metros y contendrán la normativa para la protección y adecuada utilización del litoral. (D)

10. Los nuevos desarrollos de suelo urbanizable que se prevean por los instrumentos de planeamiento general en los suelos sin vocación específica determinados por este plan en la Zona de Influencia Litoral, se destinarán a espacios libres, dotaciones de equipamientos y servicios vinculados a la población y a la actividad turística y alojamientos hoteleros, no estando permitidos los usos residenciales o industriales. (D)

Se exceptúan de lo establecido en el apartado anterior las áreas suburbanizadas con incidencia territorial, que se regirán por lo establecido por el Artículo 17 de este Plan. (D)

Artículo 42. Determinaciones específicas sobre los usos residenciales. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general atenderán prioritariamente las necesidades de vivienda deri-

vadas de la formación de nuevos hogares como consecuencia de la dinámica de la población residente en el municipio.

2. A efectos del apartado anterior, los instrumentos de planeamiento general incorporarán estudios sobre las demandas de vivienda de su población, diferenciadas según sus condiciones económicas y demográficas. Dichos estudios adoptarán parámetros estadísticos oficiales, contrastados y adaptados a la trayectoria de la última década.

3. En los suelos urbanizables de uso residencial el planeamiento urbanístico municipal procurará el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y equipamientos existentes y asegurará que en el orden temporal de urbanización de los diferentes sectores en que se dividan las áreas de crecimiento se mantenga el principio de contigüidad.

4. En la incorporación al proceso urbanístico de las urbanizaciones y edificaciones, atribuyéndole la clasificación de suelo urbano no consolidado o urbanizable en función del grado de consolidación de la edificación, estas deberán ser delimitadas justificadamente por el planeamiento urbanístico general de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18.

Artículo 43. Determinaciones para los usos productivos industriales y logísticos. (D y R)

1. El planeamiento urbanístico general contendrá una previsión expresa de las necesidades de suelo para actividades industriales y logísticas, en el contexto de la economía comarcal. Dicho análisis prestará especial consideración a la incidencia territorial y económica de las Áreas de Oportunidad de carácter productivo que se indican en el Artículo 47. (D)

2. Los suelos destinados a usos productivos industriales y logísticos localizados en la proximidad de los usos residenciales estarán separados de las viviendas mediante sistemas generales viarios y franjas verdes arboladas. (D)

3. Se recomienda ubicar los nuevos suelos industriales y logísticos de carácter local contiguos a los núcleos urbanos existentes e incorporar a los mismos los usos y las actividades que, por su naturaleza, sean incompatibles con la cercanía a las zonas residenciales. (R)

4. La clasificación de nuevos suelos productivos asegurará la disponibilidad de todas las infraestructuras y servicios urbanos, incluido, en su caso, el de transporte público de viajeros. Con este fin, los instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán incorporar estudios de movilidad y analizar, en su caso, la viabilidad de disponer de servicios de transporte público. (D)

Artículo 44. Determinaciones para los usos terciarios y turísticos.

1. Los usos terciarios, especialmente los de carácter comercial, serán objeto de calificación expresa y diferenciada por tipologías en los instrumentos de planeamiento urbanis-

tico, localizándose con criterios de proximidad a las zonas residenciales, integración en las tramas urbanas existentes, sinergia con las centralidades de la red actual de asentamientos y evitando la saturación del viario.

2. Dicha localización debe valorar su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad, la capacidad de carga de las infraestructuras y servicios de transporte, la integración urbana y paisajística.

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general identificarán expresamente los suelos con uso terciario en los que se permite la implantación de grandes superficies minoristas, y garantizarán que estas actuaciones no afectarán de forma negativa a la funcionalidad de las infraestructuras del transporte.

4. Los nuevos sectores de suelo urbanizable de uso turístico que se clasifiquen por los instrumentos de planeamiento general para dar respuesta a la demanda turística del ámbito deberán cumplir los siguientes criterios (D):

a) Se ubicarán colindantes con los suelos urbanos existentes, vinculando a estos de forma preferente las funciones centrales de los nuevos crecimientos.

b) Se garantizará que la edificabilidad para usos turísticos sea al menos del 50% de la edificabilidad total.

c) El alojamiento turístico puede adoptar cualquiera de las modalidades reguladas por la legislación específica, debiendo garantizarse el cumplimiento de los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación.

d) Se garantizará la continuidad de las redes de comunicación con el resto del territorio, y la integración viaria con las áreas urbanas contiguas.

e) La servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre y los escarpes topográficos se destinarán a espacios libres de uso y disfrute públicos, se garantizará su permeabilidad y sólo se admitirán implantaciones singulares destinadas a la actividad recreativa.

f) La ordenación pormenorizada de los usos en cada ámbito de ordenación deberá integrar las formaciones forestales existentes o la recreación de ambientes forestales o ajardinados a fin de facilitar la mejor integración de los mismos.

g) En el litoral se evitará la conformación de frentes urbanizados, no permitiéndose la exteriorización hacia la vertiente litoral de más del 60% de la superficie total de las fachadas y cubiertas de la edificación, quedando las superficies restantes apantalladas por espacios forestados o ajardinados.

h) Los proyectos se adaptarán en cualquier caso a la legislación sectorial vigente en materia de turismo

5. Se recomienda que los campos de golf de interés turístico

que se declaren por el Consejo de Gobierno se desarrollen con los siguientes criterios (R):

- a) Los terrenos soportes del proyecto no deben estar incluidos en las zonas de protección territorial identificadas en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos de este Plan. Excepcionalmente, los proyectos podrán afectar parcialmente a las zonas de protección territorial, en cuyo caso sus determinaciones deberán adaptarse al régimen de usos admisibles establecido para las mismas por el presente Plan.
- b) Los proyectos se ajustarán a los criterios específicos establecidos para las áreas de oportunidad de dinamización turística.
- c) El instrumento de planeamiento general que clasifique y ordene urbanísticamente los terrenos soportes del campo de golf se adecuará a las determinaciones y condicionantes de la Declaración de Interés Turístico.

Artículo 45. Ordenación de la franja litoral Zahara-Atlántica. (D)

1. La ordenación de la franja litoral entre Zahara de los Atunes (Barbate) y Atlántica (Tarifa) que se indica en el plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos se efectuará de manera coordinada por los planeamientos de ambos municipios de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Resolver la integración del espacio urbanizado con los suelos protegidos de su entorno, asegurando el uso y disfrute de los espacios libres en la costa y riberas fluviales.
- b) Procurar la cualificación del espacio vacacional existente y mejorar la oferta de servicios y dotaciones, en especial los vinculados con el turismo.
- c) Garantizar las conexiones con las infraestructuras territoriales.
- d) Reservar suelos para la dotación de espacios públicos que proporcionen elementos de centralidad y referencia urbana para toda el área.

2. La ordenación propuesta deberá considerar en lo que le sea de aplicación las determinaciones establecidas en el Artículo 41 y adicionalmente deberá:

- a) Destinar a espacios libres de uso y disfrute público una banda de al menos 200 metros desde el límite interior de la delimitación del dominio público marítimo-terrestre.
- b) Evitar la conformación de frentes urbanizados, no permitiéndose la exteriorización hacia la vertiente litoral de más del 60% de la línea de las fachadas y cubiertas de la edificación, quedando los espacios restantes apantallados por espacios forestados o ajardinados.
- c) Los usos residenciales de cada sector no podrán superar el 35% de la edificabilidad total.

Artículo 46. Ordenación de Zahara. (D)

El plan general de ordenación urbanística de Barbate deberá ordenar el área suburbanizada con incidencia territorial de Zahara, integrando la misma en con los suelos actualmente urbanos y urbanizables de Caños de Meca, con el área de oportunidad de Dinamización Turística de Trafalgar- San Ambrosio, el nuevo trazado viario de la A-2233 y el parque fluvial del arroyo San Ambrosio y deberá dotarla de equipamientos y servicios comerciales que contribuyan a la consolidación de población permanente.

Capítulo 2. Áreas de oportunidad

Artículo 47. Determinación de las Áreas de Oportunidad. (D)

1. El Plan incorpora al sistema de asentamientos como áreas de oportunidad los ámbitos identificados en el Plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos, que tienen por finalidad contribuir a la recualificación territorial y mejorar la organización y estructura interna del ámbito, garantizando la dedicación de estos suelos a usos de interés supramunicipal.

2. La incorporación de las Áreas de Oportunidad a la estructura general y orgánica de cada municipio se llevará a cabo mediante la correspondiente innovación del planeamiento urbanístico, con el alcance que cada actuación demande. En el caso que el planeamiento general no estime conveniente la incorporación como suelo urbanizable sectorizado de la totalidad de la superficie prevista en este Plan, cada uno de los sectores que se clasifiquen deberá cumplir los criterios que para la ordenación de estas áreas se establecen en el artículo siguiente.

3. La ubicación de las Áreas de Oportunidad y los criterios establecidos en el presente plan para su ordenación no condicionan ni supeditan los informes y pronunciamientos que las distintas administraciones y organismos gestores de intereses públicos hayan de emitir en el proceso de innovación de planeamiento en relación con otros condicionantes relacionados con la aptitud de los terrenos, la suficiencia de recursos hídricos o la suficiencia y funcionalidad de las redes de infraestructuras y servicios.

4. El Plan determina los siguientes tipos de Áreas de Oportunidad en función de las actividades a las que se destinan:

a) Áreas de oportunidad de carácter productivo:

- El Aljibe (Alcalá de los Gazules).
- Parque agroganadero (Alcalá de los Gazules).
- La Zorrera (Conil de la Frontera).
- El Machorro (Medina Sidonia).
- Montecote (Vejer de la Frontera).
- Parque agroalimentario (Vejer de la Frontera).

b) Áreas de oportunidad de dinamización turística:

- La Sacristana (Alcalá de los Gazules).
- Trafalgar-San Ambrosio (Barbate).
- El Jardinillo (Benalup- Casa Viejas).
- Ampliación golf (Benalup- Casa Viejas).
- Pocasangre (Medina Sidonia).
- La Fuensanta (Paterna de Rivera).
- Montenmedio (Vejer de la Frontera-Barbate).

c) Áreas de oportunidad de carácter residencial:

- La Tarayuela (Barbate).
- Benalup (Benalup-Casas Viejas).
- Dehesa de la Villa (Conil de Frontera).
- Galapacho (Medina Sidonia).
- La Calerilla (Paterna de Rivera).

Artículo 48. Criterios para la ordenación de las Áreas de Oportunidad. (D)

1. La ordenación de las áreas de oportunidad deberá respetar los siguientes criterios generales:

- a) El planeamiento de desarrollo deberá prever en estas áreas los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17, 1, 2ª, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Las reservas de suelo para actividades dotacionales deberán materializarse en localizaciones centrales y/o abiertas a sus principales accesos rodados.
- b) La ordenación deberá favorecer la riqueza y cualificación dotacional, la diversidad morfológica y tipológica, así como garantizar la resolución de las infraestructuras necesarias para eliminar los efectos de la contaminación sobre las aguas, el suelo y la atmósfera, favoreciendo la utilización de energías renovables, e incidiendo en la peatonalización e intermodalidad del transporte.
- c) Se procurará la incorporación de las preexistencias naturales (vaguadas, cerros, arroyos, formaciones arbóreas) al sistema de espacios públicos.

2. En las áreas de oportunidad de carácter productivo, que incluyen aquellas destinadas a la implantación de actividades industriales y logísticas, comerciales o de servicios, la ordenación que se realice por el planeamiento urbanístico general cumplirá los siguientes criterios específicos:

- a) Se destinarán a la ubicación de usos y actividades de interés supramunicipal.

- b) Se procurará que cuenten con acceso mediante transporte público.

- c) Se diseñarán con calidades urbanas compatibles con su funcionalidad, procurando ofrecer una imagen corporativa a las empresas, y garantizando la diversificación en cuanto al tamaño de las parcelas, de manera que permitan el asentamiento de las pequeñas y medianas empresas.

- d) En los casos que sean colindantes con zonas residenciales deberán separarse mediante viarios y espacios verdes arbolados de manera que se eviten las interferencias funcionales, morfológicas y paisajísticas.

3. En las áreas de oportunidad de dinamización turística, la ordenación que se realice por el planeamiento urbanístico general cumplirá los siguientes criterios específicos:

- a) Se destinarán preferentemente a la implantación de alojamientos turísticos y a equipamientos y servicios que demande la población vacacional y turística y que contribuyan a mejorar la oferta de servicios especializados al turismo.

- b) El porcentaje mínimo de plazas en establecimientos hoteleros en los que concurren los principios de uso exclusivo y unidad de explotación, deberá ser similar al número de plazas residenciales, estimándose que cada vivienda equivale a 2,4 plazas residenciales.

- c) La edificabilidad para uso residencial no será superior al 35% de la edificabilidad lucrativa total de cada ámbito de ordenación y no serán compatibles los usos industriales.

4. En las áreas de oportunidad para uso residencial, la ordenación que se realice por el planeamiento urbanístico general cumplirá los siguientes criterios específicos :

- a) El 55% al menos de las viviendas deberán ser viviendas de protección pública.

- b) La densidad no será inferior a 35 viviendas por hectárea.

- c) Deberá reservarse un 15% de la edificabilidad total para usos y actividades económicas compatibles con el uso residencial.

- d) La ordenación deberá favorecer la diversidad morfotipológica y la cualificación y variedad de sus dotaciones.

- e) La incorporación al planeamiento urbanístico de las áreas de oportunidad se llevará a cabo de acuerdo con la demanda real de vivienda protegida existente en los municipios afectados, de forma que se clasifiquen los sectores urbanizables necesarios para satisfacer dicha demanda.

5. Se garantizará que en cada Área de Oportunidad se desarrollen paralelamente las viviendas y los establecimientos hoteleros, así como que las parcelas correspondientes a los establecimientos turísticos se ubiquen en los lugares de máxima accesibilidad y mayores valores paisajísticos.

6. Las administraciones públicas competentes y las empresas suministradoras de servicios urbanísticos necesarios para las áreas de oportunidad deberán incorporar en sus planificaciones y/o programaciones las actuaciones necesarias para garantizar los mismos.

7. Los campos de golf que se incluyan en las Áreas de Oportunidad solo podrán llevarse a cabo cuando cumplan los condicionantes físicos, ambientales y paisajísticos, las garantías en cuanto a la suficiencia y calidad hídrica y las conexiones a las infraestructuras y servicios, establecidos por la normativa vigente.

8. Las fichas incluidas en los Anexos a esta normativa establecen, con rango de Directriz, la localización y superficie aproximadas, el tipo de área, así como la justificación, condicionantes y criterios de ordenación para cada una de ellas.

Artículo 49. Protección cautelar del suelo afecto a las áreas de oportunidad (N)

1. Los Ayuntamientos delimitarán los terrenos vinculados a las Áreas de Oportunidad propuestas con carácter previo a la concesión de licencias en las zonas afectadas.

2. Excepcionalmente, una vez delimitadas las Áreas de Oportunidad, podrá autorizarse por los órganos competentes en materia urbanística la construcción de edificaciones e instalaciones de interés público, siempre que el uso al que se destinen dichas edificaciones e instalaciones se encuentre comprendido entre los señalados como preferentes para las Áreas de Oportunidad y resulte autorizable según las disposiciones del planeamiento urbanístico general.

Artículo 50. Caducidad de las áreas de oportunidad. (N)

El órgano responsable del desarrollo y seguimiento del Plan, justificadamente y en función del interés general, valorará la conveniencia de suprimir las áreas de oportunidad no incorporadas al planeamiento urbanístico en los siguientes cuatro años desde la aprobación del Plan, proponiendo a tal efecto la modificación del mismo.

Capítulo 3. Usos portuarios e instalaciones recreativas

Artículo 51. Instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial. (N, D y R)

1. Son instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial: los acuarios, aeródromos, campos de golf, campos de tiro, centros ecuestres, centros de interpretación, circuitos de motocross y supercross, jardines botánicos, parques acuáticos, parques temáticos, reservas de fauna y todas aquellas instalaciones para ocio, deporte e interpretación de la naturaleza que tengan una incidencia supralocal. (N)

2. Las instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes urbanas de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a

las demandas previsibles en máxima ocupación, sin que se vean afectados los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes. Los instrumentos de planeamiento general analizarán expresamente la capacidad de las infraestructuras y recursos existentes para absorber el incremento de demanda derivado de la actuación prevista y definirán, en su caso, las dotaciones de infraestructuras y la procedencia de los recursos necesarios. (D)

3. Las instalaciones recreativas de interés territorial, no podrán incorporar en suelo no urbanizable otras edificaciones que los vinculados directamente a la práctica de la actividad recreativa y/o deportiva, club social, alojamiento hotelero y restauración. (N)

4. La implantación de estas instalaciones en suelo no urbanizable se ajustará a la normativa que le sea de aplicación, y, en ausencia de ésta, a los siguientes criterios de ordenación (D):

a) Su diseño y construcción se ajustará al soporte territorial y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y, en su caso, la vegetación arbolada.

b) El abastecimiento de aguas estará a lo establecido en el Artículo 85.

c) El proyecto incluirá un estudio paisajístico que garantice su armonización con el entorno.

d) La energía necesaria para las instalaciones y edificaciones deberá obtenerse, al menos en un 50% de la demanda media anual, a través de fuentes renovables mediante sistemas de generación incluidos en la actuación. (D)

5. Se recomienda la localización de las siguientes instalaciones que se indican en el plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos (R):

a) Instalaciones cinegéticas orientadas al ocio y deporte, así como sede del Parque de Los Alcornocales en Alcalá de los Gazules.

b) Ampliación jardín botánico (Alcalá de los Gazules).

c) Instalación recreativa embalse del Barbate (Alcalá de los Gazules).

d) Museo del mar (Conil de la Frontera).

e) Centro de interpretación del Patrimonio Histórico en Torrestrella (Medina Sidonia).

f) Centro de interpretación del caballo y el toro de lidia (Medina Sidonia).

g) Centro de interpretación ganadera de Montemarismas (Vejer).

h) Centro de interpretación del viento (Vejer de la Frontera).

i) Campo de golf en El Bujar (Barbate).

6. La instalación recreativa del Barbate sólo admitirá los usos compatibles con el destino de las aguas del embalse. (D)

7. Se recomienda la instalación de un campo de golf y uso hotelero asociado en el término municipal de Conil de la Frontera, en los suelos no protegidos al norte de la N-340. (R)

Artículo 52. Usos portuarios. (N y D)

1. El sistema portuario de La Janda se conforma con los puertos de Conil de la Frontera, Puerto de La Albufera y puerto fluvial de Barbate. (N)

2. Las actuaciones relativas a las instalaciones náutico-recreativas estarán orientadas a la mejora y ampliación del número de atraques de los puertos existentes. (D)

3. El planeamiento urbanístico reservará a usos portuarios las zonas de servicio de las instalaciones portuarias. (D)

4. Estará permitida la ampliación del puerto de Barbate para el incremento de la capacidad de acogida de embarcaciones de recreo siempre que se efectúe mediante la ampliación de la zona de servicio portuario. (D)

5. La ordenación de los suelos de los puertos náutico-recreativos deberá garantizar (D):

- a) La disponibilidad de espacios destinados a áreas técnicas.
- b) La adecuada articulación del puerto con la ciudad, mejorando los accesos y efectuando reservas de suelo para la ampliación y dotaciones para espacios libres y para el sistema de transportes.
- c) La posibilidad de implantar, con carácter complementario, alojamientos hoteleros y locales destinados a actividades de hostelería y comercio relacionados con el mar y las actividades náuticas.

6. Las instalaciones deberán prever la capacidad de atraque y suelo suficiente para el desarrollo de las actividades mercantiles que tengan por objeto la prestación de servicios de: transporte público de viajeros; recorridos de interés medioambiental, cultural o deportivo; alquiler de embarcaciones; suministro a embarcaciones, excepto combustible; y reparaciones a flote que no requieran la varada. Asimismo, se preverá la capacidad de atraque para tránsitos. (D)

7. El Plan General de Ordenación Urbanística de Conil de la Frontera establecerá una reserva de suelo para la ampliación del puerto para uso náutico-recreativo si se desprendiera esta necesidad de su plan de utilización. (D)

Artículo 53. Ordenación de los espacios y accesos a los puertos. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios de Barbate y Conil de la Frontera incorporarán las medidas que, de acuerdo con la administración competente,

tengan por objeto la mejora de los accesos viarios a los puertos.

2. Asimismo, los instrumentos de planeamiento general fijarán los volúmenes máximos y las alturas máximas para la edificación destinada a actividades complementarias, así como las medidas de ordenación que habrán de ser observados por el Plan Especial con objeto de mejorar la integración del uso comercial y turístico de los puertos en el espacio urbano colindante.

Capítulo 4. Usos agrarios

Artículo 54. Actuaciones en materia de desarrollo sostenible en el medio rural de La Janda. (R)

Las actividades de planificación que se realicen en materia de desarrollo sostenible del medio rural de La Janda, tendrán por objeto coordinar las actuaciones de las distintas administraciones públicas y de los agentes públicos y privados en el ámbito. Desarrollarán los siguientes objetivos:

- a) La potenciación del desarrollo sostenible de las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, pesqueras, turísticas y recreativas.
- b) La gestión de los recursos naturales, con especial atención al agua, y la conservación y regeneración del paisaje.
- c) La promoción del uso de las energías renovables y el ahorro del consumo energético.

Artículo 55. Caminos rurales. (D)

1. Los caminos rurales deberán tener unas características técnicas acordes a las funciones que desempeñan.

2. En el caso de nuevos caminos que resulten necesarios para el desarrollo de la actividad agraria, estos deberán adaptarse a la topografía del lugar, su trazado dispondrá de drenajes longitudinales y transversales así como de dispositivos de minimización de impactos ambientales, de reducción de acarreo y de protección de cauces y márgenes en las zonas de entrega del agua a la red de drenaje natural.

3. Los caminos existentes que no formen parte de la red de caminos públicos no podrán tener anchura superior a 5 metros. Los firmes serán preferentemente de zahorra, evitando los tratamientos asfálticos. Se podrán utilizar firmes de hormigón para vadear la red de drenaje.

TÍTULO TERCERO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LOS RECURSOS Y LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

Capítulo 1. Zonas de protección

Artículo 56. Objetivos. (N)

Son objetivos del Plan respecto a las zonas de especial protección los siguientes:

- a) Conservar el patrimonio natural y aquellos otros espacios de interés paisajístico o territorial que contribuyen a la identidad de La Janda.
- b) Contribuir al desarrollo socioeconómico del ámbito basado en la valorización de este patrimonio.
- c) Promover el uso naturalístico y recreativo de los espacios de interés ambiental, paisajístico y territorial.

Artículo 57. Delimitación de las zonas de protección. (N)

1. El sistema de protección territorial establecido por el presente Plan esta formado por zonas y elementos seleccionados en razón a sus valores ambientales, paisajísticos o culturales, o que por su valor territorial estratégico deben quedar excluidos del proceso de urbanización.

2. Se diferencian en el Plan los siguientes tipos de zonas que se delimitan en el plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos:

- a) Zonas de protección ambiental. Se integran en las mismas los terrenos pertenecientes al dominio público natural y las zonas con valores ambientales reconocidos por la normativa sectorial y cuya protección y delimitación es exigida por ésta de forma vinculante para este Plan.
- b) Zonas de protección territorial. Se integran en la misma las zonas protegidas y delimitadas por este Plan en razón a sus valores singulares, ambientales, paisajísticos, agrarios, por presentar riesgos naturales, o por su función equilibradora del territorio del ámbito.

Artículo 58. Zonas de protección ambiental. (N, D y R)

1. Se integran como zonas de protección ambiental las siguientes (N):

- a) Los Espacios Naturales protegidos: Parque Natural de Los Alcornocales, Parque Natural de La Breña y marismas del Barbate, Reserva Natural del Complejo Endorreico de Chiclana-Medina y Monumento Natural del Tómbolo de Trafalgar.
- b) Los espacios incluidos en la Red Natura 2000.
- c) Los Montes de dominio público.
- d) Las vías pecuarias.
- e) El dominio público marítimo-terrestre, el dominio público portuario y el dominio público hidráulico.

2. Los Parques Naturales de Los Alcornocales y de La Breña y Marismas del Barbate, se ordenarán conforme a lo que se establezca en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales. La Reserva Natural del Complejo Endorreico de Chiclana-Medina, el Monumento Natural del Tómbolo de Trafalgar, las vías pecuarias, el dominio público marítimo-terrestre y el

dominio público hidráulico tendrán la consideración por los instrumentos de planeamiento general de suelo no urbanizable de especial protección por su legislación específica. (D)

3. La protección de los recursos naturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con la normativa específica y/o los instrumentos de planificación derivados de la misma que le sea de aplicación. (N)

4. En los lugares designados Red Natura 2000, no incluida en los Espacios Naturales Protegidos, sólo se autorizarán aquéllos planes o proyectos que, siendo coherentes con las determinaciones de los planes o instrumentos de gestión de estos lugares, y tras la evaluación de sus repercusiones sobre la Red Natura 2000, se determine su no afección a los hábitats naturales y las especies que motivaron dicha designación. (N)

5. En los Montes de dominio público no estarán permitidas las construcciones o edificaciones, excepto las destinadas a la vigilancia, gestión y conservación de las formaciones forestales existentes, y de la fauna y flora silvestre y las instalaciones para fomentar el uso público de estos espacios. (N)

6. Las actuaciones que se desarrollen en los Montes de dominio público deberán recogerse en proyectos y planes técnicos aprobados por la Administración competente y responderán a criterios de integración de los distintos usos y funciones definidas en el apartado anterior. (D)

7. La modificación de los límites de los espacios naturales protegidos y montes de dominio público y de los trazados de las vías pecuarias por sus respectivas normativas sectoriales supondrá el ajuste del Plan, sin que implique modificación del mismo. (N)

8. Se recomienda la regeneración de las marismas del Barbate mediante el control de vertidos de productos fitosanitarios y de los efluentes contaminados, así como la recuperación de la vegetación palustre y la puesta en valor y mejora del uso público actual mediante la localización de miradores e incremento de la señalética. (R)

9. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán los deslindes del dominio público y sus zonas de servidumbre y protección. (D)

10. Las actuaciones que afecten al dominio público marítimo terrestre y/o a sus zonas de servidumbre y protección, estarán a lo dispuesto en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas. (N)

11. Se recomienda, en desarrollo de lo establecido en el artículo 34.2 de esta normativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.2 de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas, incrementar la franja de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre hasta los 200 metros en los suelos incluidos por este Plan en el corredor litoral. (R)

Artículo 59. Zonas de protección territorial. (N)

1. Se integrarán como zonas de protección territorial las siguientes:

- a) Las Zonas litorales de interés territorial.
- b) Las Zonas de Valor Paisajístico.
- c) Los Hitos paisajísticos.
- d) Los Humedales.

2. En estos espacios se prohíbe la apertura de nuevos caminos o carreteras que impliquen la creación de taludes o terraplenes de más de dos metros de desnivel visible.

Artículo 60. Zonas litorales de interés territorial. (N, D y R)

1. Las Zonas litorales de interés territorial tienen como finalidad evitar la conurbación de la franja costera evitando la expansión urbanística y propiciar los usos naturalísticos y recreativos. (N)

2. Se identifican las siguientes Zonas litorales de interés territorial: Roche, Calas de Conil, Castilnovo y Mangueta. (N)

3. Los suelos incluidos en las Zonas litorales de interés territorial tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección. (N)

4. En estas Zonas sólo se podrán acoger actividades didácticas, de ocio, recreativas y las que específicamente se indican en el apartado 6 de este artículo. Así mismo se podrán localizar instalaciones de restauración integradas en el medio natural a partir de los 200 metros correspondientes al corredor litoral. (D)

5. La ordenación y adecuación de las Zonas litorales de interés territorial tendrán en cuenta los siguientes criterios: (D)

- a) Se garantizará la conservación de los recursos y valores naturales preexistentes y su integración con los espacios de su entorno.
- b) Se realizarán caminos de accesos y de recorrido lineal para paseos costeros y fluviales en la zona de servidumbre y se acondicionarán zonas y miradores para el uso recreativo, deportivo y de ocio, garantizando en todo caso la permeabilidad y accesibilidad a las zonas costeras.
- c) Se favorecerá la conexión de estos espacios con el viario paisajístico propuesto por este Plan y con el dominio público hidráulico, para fomentar las conexiones entre el litoral y el interior.
- d) Se garantizará y fomentará la funcionalidad de los arroyos como corredores ecológicos.
- e) En los cauces, riberas y márgenes no se podrán establecer instalaciones o construcciones fijas que puedan perjudicar la capacidad de evacuación de las aguas. En todo caso se estará a lo previsto en el Artículo 73.

f) Las instalaciones permitidas se adaptarán a las características morfológicas, paisajísticas y ambientales del entorno.

6. Para cada una de estas Zonas se proponen las siguientes actuaciones específicas (D):

a) Roche. La mejora del entorno de la torre del Puerco; la ordenación de los caminos manteniendo su carácter rural; la realización de un itinerario recreativo peatonal y cicloturístico de unión entre Torre del Puerco y Cabo Roche que conecte con el viario urbano de Novo Sancti Petri; la ordenación del camino de acceso al litoral manteniendo su carácter rural y la localización de un aparcamiento con acceso ordenado a la playa. Fuera de la zona de influencia litoral de los 500 metros estará permitida una instalación hotelera con condiciones constructivas aptas para categoría no inferior a cuatro estrellas.

b) Calas de Conil. La inclusión de miradores en el itinerario recreativo peatonal y cicloturístico de borde del acantilado; la reordenación de caminos, la localización de aparcamiento de temporada y la realización de accesos a las calas con mayor capacidad de acogida.

c) Castilnovo. La ordenación de los accesos a la playa desde el eje viario A-2233 y la localización de aparcamientos de temporada; la rehabilitación de la torre de Castilnovo y la mejora de su entorno; la restauración y forestación de las márgenes del río Salado y arroyo Conilete y de sus zonas inundables.

d) Mangueta. La creación de un parque fluvial en el arroyo de San Ambrosio y su zona inundable; la reforestación de las márgenes del arroyo de La Parrilla y su zona inundable. Fuera de la zona de influencia litoral de los 500 metros estará permitida una instalación hotelera con condiciones constructivas aptas para categoría no inferior a cuatro estrellas.

7. Las actuaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva y características de sus materiales. (D)

8. Se recomienda la rehabilitación de la Torre del Puerco, vinculándola a la mejora de la ordenación de su entorno en los términos municipales de Conil de la Frontera y Chiclana de la Frontera. (R)

Artículo 61. Zonas de valor paisajístico. (D)

1. Las zonas de valor paisajístico tendrán en los instrumentos de planeamiento general la consideración de sistema general de espacios libres o de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial, excepto cuando, siendo colindantes, quede acreditada la necesidad de incorporar los suelos al crecimiento urbanístico natural de la ciudad.

2. Se excluyen de las Zonas de valor paisajístico los suelos que el planeamiento urbanístico incorpore al proceso de ur-

banización de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Artículo 18.

3. En las zonas de valor paisajístico no se permitirán:

a) La construcción de ningún tipo de vivienda ni edificación destinada a usos industriales.

b) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno excepto los necesarios para las actuaciones de interés público que pudieran autorizarse en el marco de la legislación urbanística y sectorial de aplicación.

4. Las instalaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva y características de sus materiales.

Artículo 62. Hitos paisajísticos. (N y D)

1. Los hitos paisajísticos deberán ser delimitados por los instrumentos de planeamiento general. La cota de las cumbreras de las edificaciones e instalaciones permitidas fuera de esta zona de protección no podrán rebasar, en un radio de 100 metros, la cota inferior de la zona protegida. (D)

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general clasificarán los hitos paisajísticos como sistema general de espacios libres o como suelo no urbanizable de especial protección. (D)

3. En los hitos paisajísticos no se permitirán (N):

a) La construcción de edificaciones e instalaciones, a excepción de las vinculadas a los usos agrarios, las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los miradores.

b) Las edificaciones e instalaciones de ejecución o mantenimiento y servicio de las obras públicas y las infraestructuras aéreas, salvo las que pudieran autorizarse conforme al apartado segundo del Artículo 91.

c) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios para las actuaciones permitidas o mejora ambiental del lugar.

Artículo 63. Humedales (N, D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios afectados, hasta tanto no se efectúe el estudio que se indica en el apartado 2 de este artículo, protegerán con carácter cautelar como suelo no urbanizable de especial protección los ámbitos de los humedales siguientes, delimitados en el plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos: Laguna de Alcalá, lagunas de Cantarranas, Madre vieja del Barbate, Laguna de Rehuelga, Antiguo río Celemin, área de los Charcones, Laguna de Tarifa y Los Derramaderos. (D)

2. Corresponde a la Consejería competente en materia de medio ambiente la realización de los estudios necesarios

para la concreción de los ámbitos de los humedales, incluidos en su caso, sus zonas de protección periférica. (D)

3. Los ámbitos definitivos de estas zonas húmedas se protegerán como suelo no urbanizable de especial protección. En estas zonas no estará permitida la vivienda vinculada a usos agrarios y sólo se permitirán los usos naturalísticos y agrarios compatibles con la protección. (N)

4. Se recomienda la protección por el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar de la laguna de Tarifa y los Derramaderos, incluidos mayoritariamente en el término municipal de Tarifa. (R)

5. Por la Consejería competente se realizará un estudio de viabilidad sobre la recuperación ecológica de la antigua laguna de La Janda así como sobre la restauración de la marisma del Barbate ocupada por la antigua explotación piscícola y se seguirán las directrices para su recuperación que, en su caso, se establezcan por la legislación ambiental. (D)

Capítulo 2. Recursos culturales

Artículo 64. Objetivos. (N)

Son objetivos del Plan en relación con los recursos culturales los siguientes:

a) Valorizar el patrimonio histórico, etnológico, arquitectónico y artístico como elementos de la identidad de La Janda.

b) Promover su conocimiento y contribuir a su protección.

c) Propiciar su integración en la estructura territorial del ámbito y favorecer su divulgación como activo de la oferta turística.

Artículo 65. Recursos culturales de interés territorial. (D)

1. Se consideran recursos culturales de interés territorial los espacios y elementos que contengan valores expresivos de la identidad comarcal en relación con el patrimonio histórico, cultural, o natural, con la defensa militar del litoral y con los usos tradicionales del medio rural y de las actividades artesanales de la pesca. Estos recursos, que se indican en el plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos, son los bienes inscritos en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz y las edificaciones de interés territorial. (D)

2. El planeamiento urbanístico definirá las características tipológicas tradicionales de las edificaciones rurales incluidas en los catálogos urbanísticos permitiendo sólo los usos que sean compatibles con éstas. (D)

3. Los instrumentos de planeamiento general deberán establecer perímetros de protección en torno a los espacios y elementos aislados o conjuntos de edificaciones y bienes inmuebles de interés territorial objeto de catalogación por el planeamiento, en las que se determinarán las condiciones urbanísticas necesarias para la debida protección y/o pre-

servación y para mantener, en su caso, sus efectos visuales y/o de ambientación. (D)

Artículo 66. Criterios para la determinación de las edificaciones y bienes inmuebles con valores expresivos de la identidad de La Janda. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán al catálogo de edificios y bienes protegidos los recursos culturales de interés territorial y todos aquellos otros elementos de carácter geomorfológico de interés, así como las edificaciones aisladas o conjuntos de edificaciones y bienes inmuebles que contengan valores expresivos de la identidad de La Janda en relación con el patrimonio histórico, cultural y natural y con los usos tradicionales del medio rural y las actividades artesanales de la pesca.

2. Para la determinación de los valores expresivos de la identidad de La Janda y del interés patrimonial de las edificaciones y bienes inmuebles no inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz se deberán seguir alguno de los siguientes criterios:

- a) Ser manifestación de modos de ocupación y explotación del territorio de La Janda.
- b) Su antigüedad y/o su valor testimonial de hechos históricos.
- c) Su valor singular o diferencial.

Artículo 67. Valorización del patrimonio cultural. (D y R)

1. Las actuaciones de puesta en valor de los recursos culturales se orientarán a su incorporación a los itinerarios recreativos y turísticos, siempre que sea compatible con las medidas de protección que garanticen la conservación del recurso. (D)

2. Los instrumentos de planeamiento general determinarán los elementos del patrimonio cultural susceptibles de ser incorporados como lugares y rutas de interés cultural y establecerán las determinaciones necesarias para su acceso y adecuación. (D)

3. Se favorecerá por las administraciones públicas la observación y el disfrute público de los yacimientos o áreas de concentración de yacimientos de interés arqueológico y las edificaciones e instalaciones de interés etnológico, cultural, histórico y artístico existentes en el suelo rural. (D)

4. Se recomienda la unificación de la señalética turística de los núcleos de Conil de la Frontera, Medina Sidonia y Vejer de la Frontera. (R)

Artículo 68. Museo histórico y centro de interpretación de la batalla de Trafalgar. (R)

Se recomienda la creación de un museo y centro de interpretación vinculado a la batalla de Trafalgar próximo al faro del

mismo nombre y a las infraestructuras militares defensivas costeras, especialmente las torres almenaras.

Capítulo 3. Riesgos naturales y tecnológicos

Artículo 69. Objetivos. (N)

En relación con los riesgos naturales y tecnológicos es objetivo del Plan establecer las medidas que limiten las situaciones de riesgos y sus efectos sobre la población y sus actividades.

Artículo 70. Prevención de riesgos naturales en las actuaciones de transformación de suelo. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general zonificarán el término municipal en función del tipo y peligrosidad del riesgo, y establecerán los procedimientos de prevención a adoptar por las actuaciones urbanísticas según las características del medio físico sobre el que se implanten.

2. En las actuaciones de transformación de suelos para usos urbanos y agrícolas en regadío, en coherencia con la entidad que en cada caso tenga la actuación, se deberán efectuar los procedimientos necesarios para favorecer la complementariedad e integración de las tareas de ejecución de obras y consolidación y restauración del medio natural y los ajustes entre la ordenación de usos y situaciones potenciales de riesgo.

3. En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de transformación definirán las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las aguas pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos erosionados en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

4. El diseño y dimensionado de infraestructuras y canalizaciones para el drenaje superficial de las aguas deberá evitar el depósito de sedimentos en su interior y no introducir perturbaciones significativas de las condiciones de desagüe de los cauces a que viertan.

Artículo 71. Taludes, terraplenes y plataformas. (D)

1. Los taludes en desmonte y terraplén y las plataformas constructivas deberán ejecutarse aplicando técnicas de construcción sismorresistente.

2. Los taludes no rocosos con altura superior a los siete metros deberán ser objeto de análisis de riesgo de rotura si resultasen catastróficos los daños aguas abajo que de ello pudieran derivarse. Asimismo, dispondrán de medidas de control del drenaje, tanto en su base como en su zona superior, y serán objeto de actuaciones de consolidación y de tratamiento vegetal.

3. Los taludes con pendientes superiores al 5% quedarán adecuadamente protegidos por cubiertas vegetales herbá-

ceas y/o arbustivas, salvo en el supuesto de taludes rocosos. No estará permitido el uso de especies exóticas.

Artículo 72. Riesgos hídricos. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las cuencas de forma integral, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales proponiendo las infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos. (D)

2. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre. Estas últimas podrán ser clasificadas como suelos no urbanizables o como espacios libres de uso y disfrute público en los arroyos colindantes a los suelos urbanos o urbanizables. (D)

3. Los cauces que drenen suelos urbanizables, deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de quinientos años de retorno. (D)

4. Los cauces, riberas y márgenes, deberán estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento. (D)

5. Las infraestructuras de drenaje evitarán los embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas. (D)

6. Las Administraciones Públicas competentes verificarán la capacidad de desagüe de los arroyos e infraestructuras de drenaje que atraviesan suelos urbanos y zonas pobladas expuestas a riesgos, así como los vinculados a los suelos urbanizables previstos, y analizarán el nivel de respuesta ante las avenidas extraordinarias. (D)

7. Se recomienda a los ayuntamientos del ámbito, la realización de programas de actuaciones que contengan, al menos, lo siguiente (R):

- a) Inventario, estabilización y sellado de escombreras y vertederos.
- b) Establecimiento de disposiciones preventivas referentes a la regulación de preparación de suelos agrícolas, movimientos de tierras y almacenamiento de vertidos y residuos.
- c) Verificación técnica de las condiciones de evacuación de los cauces y elaboración, junto con la administración sectorial competente, de un programa integral de mantenimiento y conservación.

d) Adecuación, en cada municipio, del Plan de Emergencias municipal a la nueva situación y condiciones de riesgo conocidas.

8. El órgano competente de la Administración Autónoma deberá desarrollar un Programa de Medidas de Restauración Hidrológica-Forestal en los ríos Barbate, Roche y Salado de Conil, y en los arroyos Conilete, San Ambrosio y Cachón. (D)

9. Se recomienda la realización de los estudios necesarios para determinar el caudal mínimo ecológico de los cursos de los ríos, prioritariamente del Almodóvar, Barbate y Salado de Conil. (R)

Artículo 73. Zonas inundables. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán las zonas sometidas a riesgo de inundación delimitadas en el plano de Ordenación de Usos y Protección de Recursos, así como los puntos de riesgos de inundación inventariados por la normativa sectorial.

2. Las zonas a las que se hace referencia en el apartado anterior, tendrán la consideración por el planeamiento urbanístico de sistema general de espacios libres en suelo no urbanizable o de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

3. Cuando en virtud de obras hidráulicas u otras actuaciones realizadas para la eliminación del riesgo, se modifique la condición de inundabilidad de las diferentes zonas sometidas a riesgos de inundación, la administración competente deberá comunicar la nueva delimitación al órgano competente en materia de ordenación del territorio y a los ayuntamientos afectados. Dicha modificación de límites se considerará ajuste del Plan sin que sea necesario proceder a su modificación.

4. Los Sistemas Generales de Espacios Libres en Zonas inundables estarán destinados a parques, jardines y áreas de juego y recreo sin ningún tipo de cerramiento. La ordenación de los espacios libres tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- a) No disminuir la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
 - b) No incrementar la superficie de la zona sometida a riesgo ni la gravedad del mismo.
 - c) No producir afecciones en los espacios colindantes.
 - d) Preservar la vegetación de ribera existente y favorecer la integración del cauce y las riberas en la trama urbana.
5. En las zonas inundables se podrá autorizar la ocupación de terrenos con fines urbanísticos cuando concurren las siguientes circunstancias:
- a) Resulte inevitable por no haber alternativa técnica, económica o ambientalmente viable.

b) Se justifique la necesidad de la incorporación en relación al normal crecimiento del núcleo urbano.

c) El crecimiento sea contiguo a los suelos urbanos existentes.

6. A efectos del apartado anterior las zonas inundables podrán incorporarse al proceso urbanístico, previo informe positivo de la administración competente en materia de aguas al estudio hidrológico hidráulico que aporte el promotor de la actuación en el que se demuestre que:

a) El riesgo medido principalmente en términos de calado de la lámina de agua es fácilmente eliminable y las medidas de defensa y protección necesarios no tengan repercusiones negativas en otros suelos.

b) No se disminuye la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.

c) No se incrementa la superficie de la zona sometida a riesgo, ni la gravedad del mismo.

d) Se preserva, en su caso, la integración del cauce y las riberas en la trama urbana y se favorece el desarrollo de la vegetación de ribera.

7. Cuando en virtud de obras hidráulicas se modifique la condición de inundabilidad de las diferentes zonas sometidas a riesgos de inundación, el órgano de cuenca deberá comunicar la nueva delimitación al órgano competente en materia de ordenación del territorio y a los ayuntamientos afectados. Dicha modificación de límites se considerará ajuste del Plan sin que sea necesario proceder a su modificación.

8. Las determinaciones anteriores se entenderán que tienen carácter complementario a las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial y especialmente en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

Artículo 74. Riesgos de rotura o avería grave de presas. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las determinaciones que se establezcan por los planes de emergencia de presas a efectos de la ordenación de los usos y la prevención de los riesgos. (D)

2. Se recomienda la realización de los planes de emergencia de presas de los embalses de Barbate y Celemin. (R)

Artículo 75. Instalaciones destinadas a la gestión de los residuos urbanos, inertes y agrícolas. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las áreas más adecuadas para la localización de centros de transferencia y tratamiento de residuos urbanos de acuerdo con los siguientes criterios de localización:

a) Se localizarán a la distancia necesaria de los centros urbanos, de las áreas turísticas y de los equipamientos para que, conjuntamente con las medidas de control establecidas por la legislación sectorial, se garantice la adecuada protección del medio ambiente y de la salud de las personas.

b) Se localizarán en suelo no urbanizable no sometido a ningún tipo de protección y fuera de las áreas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones.

c) Deberán situarse en lugares no visibles desde las áreas residenciales y desde las carreteras principales y alejadas de las líneas de cumbreras, cauces y vaguadas abiertas.

2. Los centros de transferencia y tratamiento de residuos dispondrán de sistemas que eviten filtraciones y vertidos a acuíferos, cursos de aguas y aguas marinas.

3. En las instalaciones destinadas a la gestión de recursos inertes, tales como enseres domésticos, escombros y restos de obras, el apilamiento de materiales no superará los cinco metros de altura desde la rasante natural del terreno.

4. El reciclado de escombros se integrará funcionalmente con el acondicionamiento de escombreras, sellado de vertederos y recuperación de canteras.

5. Todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla visual, que será vegetal en aquellos casos en los que esto resulte compatible con el paisaje del entorno, al objeto de minimizar su impacto paisajístico.

6. Los municipios facilitarán la reserva de los suelos necesarios para la localización de instalaciones.

Artículo 76. Protección de áreas de baño y regeneración de playas. (D)

1. La creación, defensa o estabilización de las playas y zonas de baño se podrá efectuar mediante el aporte de sedimentos, la instalación de espigones o de diques exentos y paralelos a la línea de costa. En cualquier caso deberán obtener el título habilitante exigido por la Ley de Costas.

2. La realización de diques y espigones deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La cota de coronación no superará en 1 metro la cota de máxima marea.

b) En ningún caso cerrarán un espacio acuático al libre flujo de la marea y su longitud será la mínima para impedir total o parcialmente la circulación de sedimentos.

c) Los espigones estarán acondicionados para su uso como plataforma de baño y/ o paseo.

d) Sólo se permitirán obras destinadas a la contención de sedimentos siempre que se demuestre su nula influencia en las zonas externas a las playas a recuperar.

3. La regeneración de playas mediante la aportación de sedimentos requerirá los siguientes requisitos:

- a) La realización de los estudios precisos que garanticen la no contaminación de la playa y el mantenimiento de las características físicas de los sedimentos existentes, tanto en su granulometría como en su coloración.
- b) En todo caso, se deberá justificar que en las áreas de extracción no se alterarán los procesos físicos y biológicos existentes.

Artículo 77. Protección contra incendios forestales. (D)

1. En el contorno exterior de las zonas forestales arboladas no estará permitida en una banda de al menos 100 metros la localización de viviendas u otras edificaciones destinadas a uso público.

2. La clasificación de suelo urbanizable colindante a las zonas forestales arboladas deberán establecer una banda de al menos 100 metros en la que sólo se permitirán los sistemas de espacios libres.

3. Las actuaciones urbanísticas deberán prever en su diseño y ordenación las medidas destinadas a la prevención, lucha contra incendios y evacuación.

Artículo 78. Actividades extractivas. (N, D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán justificadamente áreas de exclusión de actividades extractivas a los efectos de posibilitar el crecimiento adecuado de los núcleos urbanos y evitar una incidencia ambiental negativa en la población (D).

2. No estará permitida la apertura de nuevas actividades extractivas a cielo abierto en (N):

- a) Los tramos de los ríos y arroyos que se indican en el apartado 8 del Artículo 72.
- b) Los humedales.
- c) Las zonas de influencia litoral de las zonas litorales de interés territorial.

3. Se recomienda la no renovación de las concesiones para actividades extractivas que, en su caso, puedan existir en los suelos que se indican en el apartado anterior. (R)

TÍTULO CUARTO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DEL CICLO DEL AGUA, ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN

Capítulo 1. Infraestructuras básicas

Artículo 79. Objetivos específicos para las infraestructuras básicas. (N)

Son objetivos del plan en relación con las infraestructuras las siguientes:

- a) Contribuir a la integración de la planificación hidrológica con las previsiones de este Plan y promover la gestión racional del ciclo integral del agua.
- b) Asegurar la prestación de servicios básicos a las áreas urbanas consolidadas y extender las redes para garantizar el suministro en cantidad y calidad en las áreas de crecimiento urbano.
- c) Diseñar y gestionar el ciclo del agua de acuerdo con los recursos del territorio y, en particular, con la disponibilidad de los recursos hídricos y la fragilidad del medio para la evacuación de residuos.
- d) Adecuar el trazado de las redes a las características del territorio y en especial a los recursos naturales y del paisaje.

Artículo 80. Directrices para el desarrollo de las infraestructuras. (D)

1. Las Administraciones Públicas y las empresas suministradoras, dentro de sus respectivas competencias, reservarán el suelo, programarán y ejecutarán las actuaciones previstas por este Plan.

2. Los instrumentos de planeamiento general deberán resolver la totalidad de las infraestructuras generales para cada municipio: red viaria, abastecimiento de agua, saneamiento, reutilización del agua reciclada, electricidad, gas natural y telecomunicaciones, y concretarán las etapas y los repartos de cargas relacionadas con las infraestructuras a los suelos sectorizados, que deberán garantizar su ejecución previamente a su desarrollo urbanístico.

3. Las líneas que discurran por los suelos urbanizables podrán realizarse mediante tendidos de líneas aéreas de tensión igual o superior a 66 kV, hasta tanto no esté concluida la urbanización o se disponga de las cotas previstas en el proyecto de urbanización.

4. El planeamiento urbanístico deberá estudiar las disposiciones de las líneas de tensión, tanto aéreas como soterradas.

5. Para las infraestructuras soterradas deberá reservarse una banda de 10 metros de ancho que discurrirá, preferentemente, por la zona de servidumbre de las carreteras y líneas férreas.

Capítulo 2. Infraestructuras del ciclo del agua

Artículo 81. Objetivos. (N)

En relación con las infraestructuras del ciclo del agua son objetivos del Plan los siguientes:

- a) Garantizar, recuperar y preservar la calidad de las aguas subterráneas y superficiales.

- b) Dotar a todos los núcleos de población de infraestructuras de abastecimiento en alta adecuadas a las necesidades actuales y previstas.
- c) Eliminar la contaminación producida por vertidos de aguas residuales de origen urbano sin depurar. La agrupación de vertidos garantizará que todos los efluentes contaminantes sean conducidos a las depuradoras.

Artículo 82. Recursos hídricos (N y D)

1. La Administración hidráulica deberá efectuar la revisión de la planificación hidrológica vigente para el ámbito y diseñar una nueva alternativa para la planificación del agua con el objeto de adaptarla a la realidad actual y a la previsible en el futuro, de acuerdo con los contenidos de este Plan. (D)

2. Se realizará una exploración de las alternativas factibles jerarquizándolas en función de criterios de máxima eficiencia y mínimos coste e impacto ambiental. Las alternativas considerarán los siguientes principios (D):

- a) Cierre de los ciclos del agua y fomento de su reutilización.
- b) Gestión integrada de los recursos superficiales, subterráneos, reutilizados y no convencionales.
- c) Eficiencia y ahorro en la gestión del ciclo integral del agua.
- d) Integración y complementariedad entre los usos turísticos y agrarios del agua.
- e) Recuperación de la calidad del agua, especialmente las subterráneas de las zonas costeras.
- f) Recuperación del medio fluvial.

3. Las alternativas planteadas identificarán los conflictos en la asignación de los recursos, posibles problemas, carencias o deterioros susceptibles de corrección, así como oportunidades o recursos a utilizar en función del grado de crecimiento poblacional y turístico alcanzado. (D)

4. En los informes de seguimiento y evaluación a que se hace referencia en el Artículo 8 se deberá estimar y asegurar, de acuerdo con la administración competente en materia de aguas, la evaluación de las previsiones de la planificación hidrológica y, en su caso, la procedencia de los recursos necesarios para atender a las demandas previstas, incluidas, en su caso, las desaladoras. (N)

5. La planificación hidrológica determinará, en su caso, la parte de los recursos hídricos destinados a la agricultura que sea posible aplicar, por falta de iniciativas o de viabilidad, a usos urbanos y turísticos. (D)

Artículo 83. Determinaciones para el ciclo del agua. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general definirán las normas de aplicación para propiciar el ciclo integral del agua.

2. Se incorporarán las aguas residuales depuradas y regeneradas a la planificación y gestión de los recursos disponibles.

3. Los sistemas de captación de aguas subterráneas estarán interconectados con los sistemas de abastecimiento de aguas superficiales para garantizar el suministro y la eficiencia en el uso del recurso.

4. Las redes de saneamiento considerarán e implementarán las distintas alternativas de separación entre aguas pluviales, negras y depuradas. Se establecerán distintas redes de distribución de las aguas según su calidad y posibilidades de uso.

5. Se ajustará el uso a la calidad de los recursos, utilizando cada recurso en función de las exigencias de calidad de cada uso. No se permitirá el uso del agua potabilizada para riego de jardines, zonas verdes y áreas destinadas a actividades deportivas.

6. Se fomentará el ahorro del agua. La jardinería será fundamentalmente de características xéricas o de bajos requerimientos hídricos. Cuando no se disponga de recursos hídricos reutilizados se minimizarán las superficies ajardinadas puestas en riego. Los riegos garantizarán el arraigo y las primeras etapas de crecimiento de las plantaciones y siembras realizadas así como su conservación en periodos de sequía.

Artículo 84. Red en alta de abastecimiento de agua. (D y R)

1. A fin de mejorar el abastecimiento y la garantía de suministro de los núcleos se reforzará la capacidad de suministro de la red en alta con la incorporación del embalse del Barbate al sistema de Zona Gaditana. A estos efectos, se efectuará una nueva conducción de abastecimiento en alta desde el embalse a Benalup-Casas-Viejas. (D)

2. Se recomienda la conexión del sistema de abastecimiento local de los núcleos de Alcalá de los Gazules y Caños de Meca al sistema de abastecimiento de Zona Gaditana. (R)

3. Las nuevas redes de abastecimiento en alta considerarán en su trazado la menor afección a los espacios especialmente protegidos por este Plan y deberán discurrir mediante galerías subterráneas. (D)

4. Los trazados discurrirán preferentemente, por la zona de servidumbre de las carreteras. Los instrumentos de planeamiento general deberán reservar una franja de 20 metros de ancho para la más correcta instalación de las conducciones. Esta reserva se efectuará de manera cautelar hasta tanto no se efectúe la correspondiente evaluación de impacto ambiental. (D)

Artículo 85. Infraestructuras de abastecimiento para uso no potable de instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial. (N y D)

1. Las instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial, excepto los campos de golf, cuyas prescripciones sobre

el ciclo del agua se regirán por su correspondiente normativa, deberán contar con dispositivos de depuración del agua, sistemas de drenaje, embalses o depósitos con objeto de realizar una gestión más eficiente del ciclo del agua y fomentar su ahorro. (N)

2. En el abastecimiento para usos no potables de las instalaciones el recurso procederá de forma prioritaria de la reutilización de aguas residuales. (D)

3. Las estaciones de tratamiento de agua potable de las que se abastezcan deberán contar con tecnologías de potabilización acorde al destino de sus aguas. (D)

Artículo 86. Infraestructuras de saneamiento y depuración. (N, D y R)

1. La actuación de las Administraciones Públicas en materia de saneamiento, estará dirigida, en el marco del Plan de Medio Ambiente de Andalucía, a mejorar las condiciones técnicas de depuración y de la calidad de los efluentes, permitiendo la reutilización de aguas depuradas, en coordinación con medios de implantación de la red específica de abastecimiento. (D)

2. Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales, de acuerdo con la directiva comunitaria 91/271, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor. (N)

3. Todas las edificaciones e instalaciones aisladas en que se generen aguas residuales procurarán su conexión a la red de saneamiento general y, si no fuera posible, deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. (D)

4. Se recomienda que los sistemas de depuración de aguas residuales incorporen el tratamiento adecuado que posibilite la reutilización de la totalidad de los recursos procedentes de la depuración para riegos urbanos y/o agrícolas. (R)

5. Los municipios en colaboración con el órgano de la Junta de Andalucía competente en la materia llevarán a cabo las siguientes actuaciones: (D)

a) Mejorar el funcionamiento de la depuradora de Alcalá de los Gazules.

b) Pasar a tratamiento terciario las depuradoras de Conil de la Frontera y Vejer de la Frontera y las previstas de El Palmar-Zahora-Los Caños y Barbate-Zahara-Atlántica.

6. Las zonas de oportunidad para actividades económicas contarán con instalaciones de tratamiento de las aguas residuales complementarias a las existentes en los municipios en que se localizan. (D)

7. A los colectores generales de saneamiento le serán de aplicación las determinaciones establecidas en los apartados 3 y 4 del Artículo 84. (D)

8. No estarán permitidos sistemas de drenaje o absorción que puedan contaminar a los suelos. (N)

Capítulo 3. Infraestructuras energéticas y de telecomunicación

Artículo 87. Objetivos. (N)

En relación con la red de distribución de energía y las infraestructuras de telecomunicación son objetivos del Plan los siguientes:

a) Garantizar el abastecimiento energético y la cobertura de los servicios de telecomunicación.

b) Contribuir a la más adecuada implantación y cobertura de las infraestructuras energéticas y de telecomunicación en el territorio y propiciar la integración paisajística de las instalaciones con la menor afección a los espacios protegidos.

c) Impulsar el uso de fuentes de energía renovable.

Artículo 88. Trazados de la red eléctrica en alta tensión y subestaciones. (D y R)

1. En el diseño de los nuevos tendidos se procurará la concentración de trazados y se atenderá a las características del territorio y en especial a criterios relacionados con los recursos naturales y paisajísticos del ámbito. (D)

2. En el caso de nuevas necesidades de tendidos de tensión superior o igual a 66 kV, los mismos no podrán discurrir por los hitos paisajísticos, las Zonas litorales de interés territorial, los parques comarcales, el corredor litoral y las Áreas de Oportunidad de dinamización turística definidos por este Plan. Excepcionalmente, en caso de no existir alternativas posibles fuera de tales espacios se garantizará su preservación ambiental y paisajística mediante su trazado por las zonas que supongan menor impacto. (D)

3. En relación con los espacios indicados en el apartado anterior que puedan verse afectadas por trazados, en el marco de la tramitación ambiental y urbanística de los proyectos deberá justificarse la ineludible necesidad de atravesarlas por la ausencia de alternativas económica o ambientalmente viables; en este sentido, deberá aportarse un análisis de alternativas de trazado que concluya con la selección del corredor de mínimo impacto ambiental y paisajístico a su paso por estos espacios, y que contemple medidas de integración paisajística. (D)

4. Se recomienda que en el diseño de los nuevos tendidos se procure la concentración de trazados en los pasillos que se indican en el Plano de Articulación Territorial. (R)

5. Por los organismos competentes se realizarán las siguientes nuevas subestaciones eléctricas previstas que se indican en el plano de Articulación Territorial (D):

- a) Machorro (66 kV).
- b) Paterna de Rivera (66 kV).
- c) Pocasangre (66 kV).
- d) La Canaleja (66 kV).
- e) Benalup (66 kV).
- f) Montenmedio (66 kV).
- g) Caños de Meca (66 kV).
- h) Alcalá (66-20 kV).
- i) Barbate (66 kV).

Artículo 89. Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo. (D)

1. Los nuevos trazados de conducciones de la red primaria de transporte de gas y de productos líquidos derivados del petróleo deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estarán situados a una distancia no inferior a 500 metros de los suelos urbanos y urbanizables sectorizados definidos por los instrumentos de planeamiento general, excepto si se ejecuta para dar servicio a una actividad que requiera acometer directamente a la red de transporte, o se justifique por la administración competente la inviabilidad de otro trazado alternativo.
- b) Las conducciones de transporte primario de gas discurrirán enterradas.
- c) Los tramos de la red que deban transcurrir en superficie adoptarán medidas paisajísticas que favorezcan su integración en el entorno.

2. Los instrumentos de planeamiento general establecerán una reserva de suelo de una anchura de 20 metros para la más correcta instalación de las conducciones de la red de transporte y de los ramales de distribución necesarios para atender a los núcleos de población. Esta reserva se efectuará con carácter cautelar hasta tanto no se efectúe la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

3. Se propiciará la ejecución de infraestructuras de distribución para la gasificación de los núcleos cabeceras municipales aún no incluidos en la red de gas.

Artículo 90. Energías renovables. (N y D)

1. Los instrumentos de planeamiento general y las ordenanzas de edificación establecerán las medidas necesarias para facilitar el aprovechamiento de las energías renovables y minimizar su impacto paisajístico. (D)

2. El planeamiento urbanístico adoptará las medidas necesarias para que los nuevos desarrollos cuenten con medios

propios de generación de energía a partir de fuentes renovables que proporcionen el mayor nivel posible de autosuficiencia. (D)

3. A excepción de las instalaciones de energía eólica, termosolar y fotovoltaica autorizadas por la administración competente a la entrada en vigor del presente Plan, no estará permitida la implantación de dichas instalaciones en (N):

- a) Los hitos paisajísticos, las Zonas litorales de interés territorial, las zonas de Valor Paisajístico y los Parques Comarcales.
- b) La franja litoral entre el dominio público marítimo-terrestre y el itinerario conformado por los viarios paisajísticos costeros.

4. Se excluyen de la prohibición señalada en el apartado anterior las siguientes instalaciones (N):

- a) Los parques mini eólicos y micro eólicos y la repotenciación de los existentes.
- b) Las instalaciones de energía fotovoltaica ubicadas en cubiertas o fachadas de construcciones fijas, cerradas, hechas de materiales resistentes, dedicadas a usos residencial, de servicios, comercial o industrial, incluidas las de carácter agropecuario.
- c) Las instalaciones que estén ubicadas sobre estructuras fijas de soporte que tengan por objeto un uso de cubierta de aparcamiento o para la creación de zonas de sombra, en ambos casos de áreas dedicadas a alguno de los usos señalados en el apartado anterior, y se encuentren ubicadas en una parcela con referencia catastral urbana.
- d) El resto de las instalaciones de energía renovable destinadas a prestar servicio a las Actuaciones de Interés Público que pudieran autorizarse en suelo no urbanizable o las que tengan por objeto el abastecimiento de los suelos urbanos próximos.

5. Los instrumentos de planeamiento general a fin de no condicionar la localización futura de los desarrollos urbanísticos podrán determinar justificadamente aquellos suelos en los que sea de aplicación criterios específicos de implantación de energías renovables, en consonancia con los establecidos en este Plan. (D)

6. Los parques eólicos, las instalaciones de energía termosolar y las instalaciones fotovoltaicas con una superficie de instalación sobre el suelo superiores a 2.000 m² incorporarán un estudio paisajístico que determine sus efectos, incluyendo, como mínimo, las vistas desde los núcleos urbanos y zonas de concentración de población más próximos y desde los puntos más cercanos de las carreteras principales, así como las medidas adoptadas de integración paisajística en el entorno. (D)

Artículo 91. Instalaciones de telecomunicación. (N, D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las medidas necesarias para garantizar la cobertura de servicios de telecomunicaciones a la población en las condiciones establecidas por la normativa sectorial, preverán estas infraestructuras en los nuevos desarrollos urbanos y en las actuaciones de reforma interior. (D)

2. Salvo que la Consejería competente en materia de telecomunicaciones determine que no exista otra alternativa viable, no estará permitido el emplazamiento de nuevas instalaciones de telecomunicación en (N):

a) Las edificaciones e instalaciones protegidas por la legislación del Patrimonio Histórico.

b) Los Recursos culturales de interés territorial identificados por este Plan y sus perímetros de protección, así como los edificios catalogados y bienes protegidos por los instrumentos de planeamiento general y sus áreas de protección y de influencia.

c) El corredor litoral.

d) Los hitos paisajísticos.

e) Las Zonas litorales de interés territorial.

3. En los entornos de los hitos paisajísticos no se permitirán instalaciones cuya altura de coronación rebase la cota inferior del ámbito protegido. (N)

4. La instalación de infraestructuras de telecomunicaciones procurarán el mínimo impacto ambiental o paisajístico al entorno en que se ubican, procurando la utilización de materiales, colores y sistemas de camuflaje que minimicen su impacto visual. (N)

5. En la construcción de las infraestructuras de comunicaciones se preverá la posibilidad de utilización compartida, procurando el aprovechamiento del dominio público en los casos que sea técnicamente viable y la minimización de su impacto visual. (N)

6. Se recomienda que los instrumentos de planeamiento general establezcan las determinaciones para la eliminación, en su caso, o el reagrupamiento de las instalaciones de telefonía móvil en soportes compartidos en los lugares y espacios a que se hace referencia en el apartado 2 de este artículo. (R)

ANEXOS

Anexo 1. FICHAS DE LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD DE CARÁCTER PRODUCTIVO**Nombre: El Aljibe****Superficie: 60 ha****Municipio: Alcalá de los Gazules****JUSTIFICACIÓN**

El área de oportunidad se sitúa colindante a la autovía A-381 en torno al enlace con la A-2228, que conecta con Benalup-Casas Viejas y la autovía litoral. Su localización sobre el eje de la autovía y su conectividad viaria con el interior de La Janda le dota de una gran accesibilidad territorial respecto al interior de la comarca y respecto a la aglomeración urbana de la Bahía de Algeciras, por lo que la vocación del área es la de posible instalación de empresas con mayores requerimientos de suelo correspondientes tanto de La Janda como de fuera del ámbito.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- Serán compatibles los usos industriales, logísticos y comerciales.
- No se admitirá la gran superficie minorista.

- El acceso se efectuará desde la A-2228 sin que afecte a la funcionalidad de este viario ni al Parque Natural de Los Alcornocales.
- El área de oportunidad no supondrá ninguna afección a la Red Natura 2000 ni al Parque Natural. El sistema de espacios libres se establecerá, en caso de que el área de oportunidad sea limitrofe con el espacio de la red Natura 2000, colindante con el mismo y con una anchura no inferior a 100 metros.
- Incorporará los servicios y dotaciones necesarios para la posible futura instalación de un centro de formación de seguridad contra el fuego, a ubicar próximo al área de oportunidad.



Nombre: Parque agroganadero

Superficie: 15 ha

Municipio: Alcalá de los Gazules

JUSTIFICACIÓN

El ámbito de La Janda es una zona con una importante ganadería vacuna de raza autóctona para carne y de toros de lidia, generándose, respecto a la primera, una actividad económica que no se encuentra plenamente desarrollada por el bajo valor añadido asociado, ya que la transformación se produce prácticamente en el exterior del ámbito.

Por este motivo, el Plan se plantea la potenciación de la ganadería, apoyando la concentración de actividades asociadas al sector, incluida la investigación.

El área de oportunidad se sitúa en una zona del interior de La Janda, de importante actividad ganadera, entre Alcalá de los Gazules y Benalup-Casa Viejas y colindante a la A-2228.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

– El planeamiento urbanístico de Alcalá de los Gazules deberá reservar superficie de suelo, de al menos 15 hectáreas,

destinada a empresas vinculadas con el sector agrario, ganadero y agroalimentario.

- En el suelo afectado solo se implantarán empresas de transformación, de investigación y desarrollo de productos agrícolas y ganaderos, así como industriales auxiliares agrarias, actividades logísticas, empresas de comercialización y de servicios vinculados al sector agrícola y ganadero.
- Será compatible la industria auxiliar de la agricultura y ganadería con las actividades logísticas y de servicios y comercialización del sector así como centros de investigación.
- Será compatible la instalación de cebaderos para la ganadería.
- En caso de verse afectada la zona de valor paisajístico próxima, esta formará parte del sistema general de espacios libres.



Nombre: La Zorrera

Superficie: 125 ha

Municipio: Conil de la Frontera

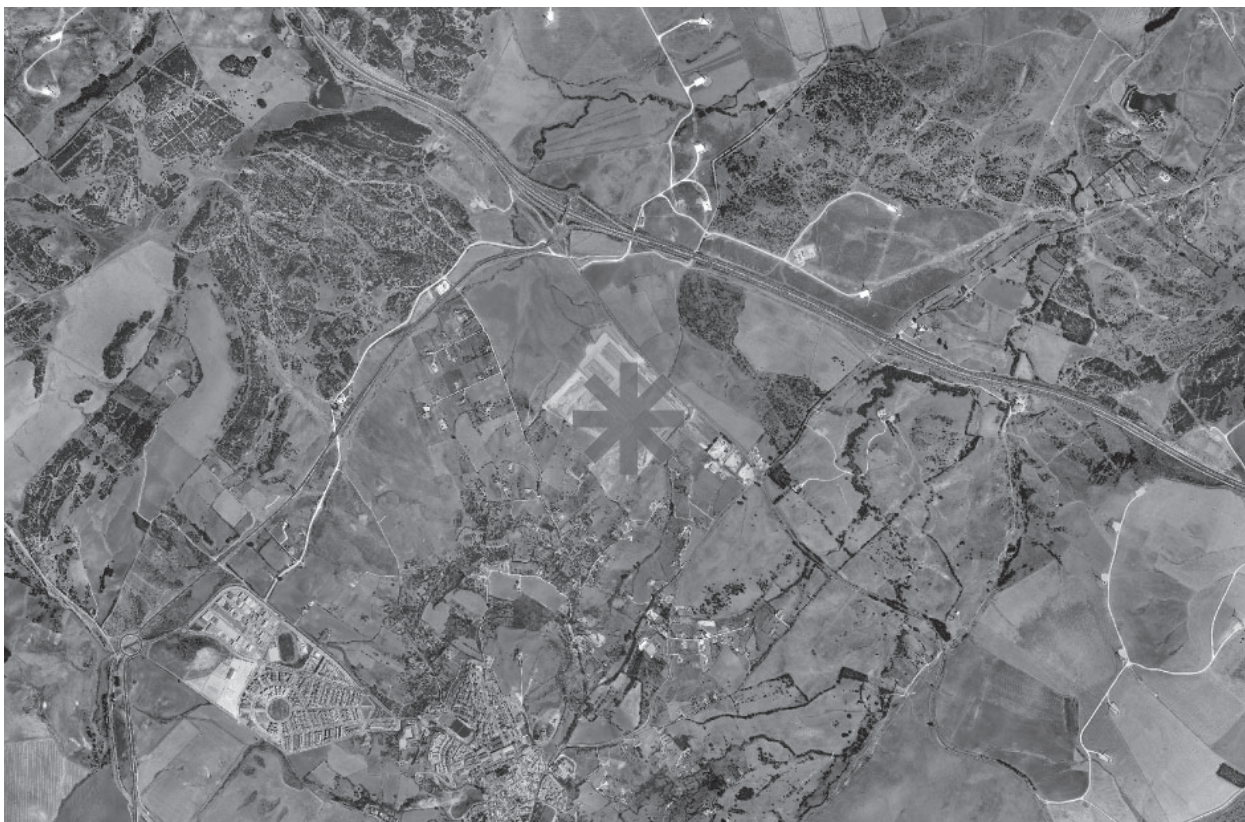
JUSTIFICACIÓN

El área de oportunidad de La Zorrera se sitúa al noreste del término municipal y muy próximo al núcleo principal. Emplazada entre la autovía A-48 y el antiguo viario de la N-340, su localización trata de responder a las demandas de suelo para actividades productivas que se están produciendo como consecuencia de la construcción de la nueva autovía antes citada y la expansión del área de influencia de la aglomeración urbana de Cádiz-Jerez.

El emplazamiento tiene una posición estratégica, ya que se sitúa en el borde del ámbito de la aglomeración metropolitana de la Bahía de Cádiz, lo que permite atender las demandas de las actividades productivas que tienen su mercado tanto en la aglomeración como en la zona litoral de La Janda y acoger la relocalización de actividades que se están produciendo desde las zonas centrales de la aglomeración hacia su periferia.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- Serán compatibles los usos industriales y logísticos y la gran superficie minorista.
- Con independencia de los sistemas locales de dotaciones públicas que correspondan, la ordenación deberá reservar una superficie no inferior a 5 hectáreas con destino a equipamiento metropolitano.
- En caso de que el área de oportunidad afecte a la zona de valor paisajístico próxima, así como, en su caso, a la ladera forestada situada el norte del mismo, sólo se permitirán sobre los mismos los sistemas de espacios libres.
- Se deberá establecer una ordenación interna de la movilidad que no afecte a la funcionalidad de los dos ejes viarios entre los que se sitúa esta área, así como al enlace que los conecta. Cualquier modificación a realizar en estos viarios se ejecutará con cargo al desarrollo del área de oportunidad.



Nombre: *El Machorro*

Superficie: 80 ha

Municipio: *Medina Sidonia*

JUSTIFICACIÓN

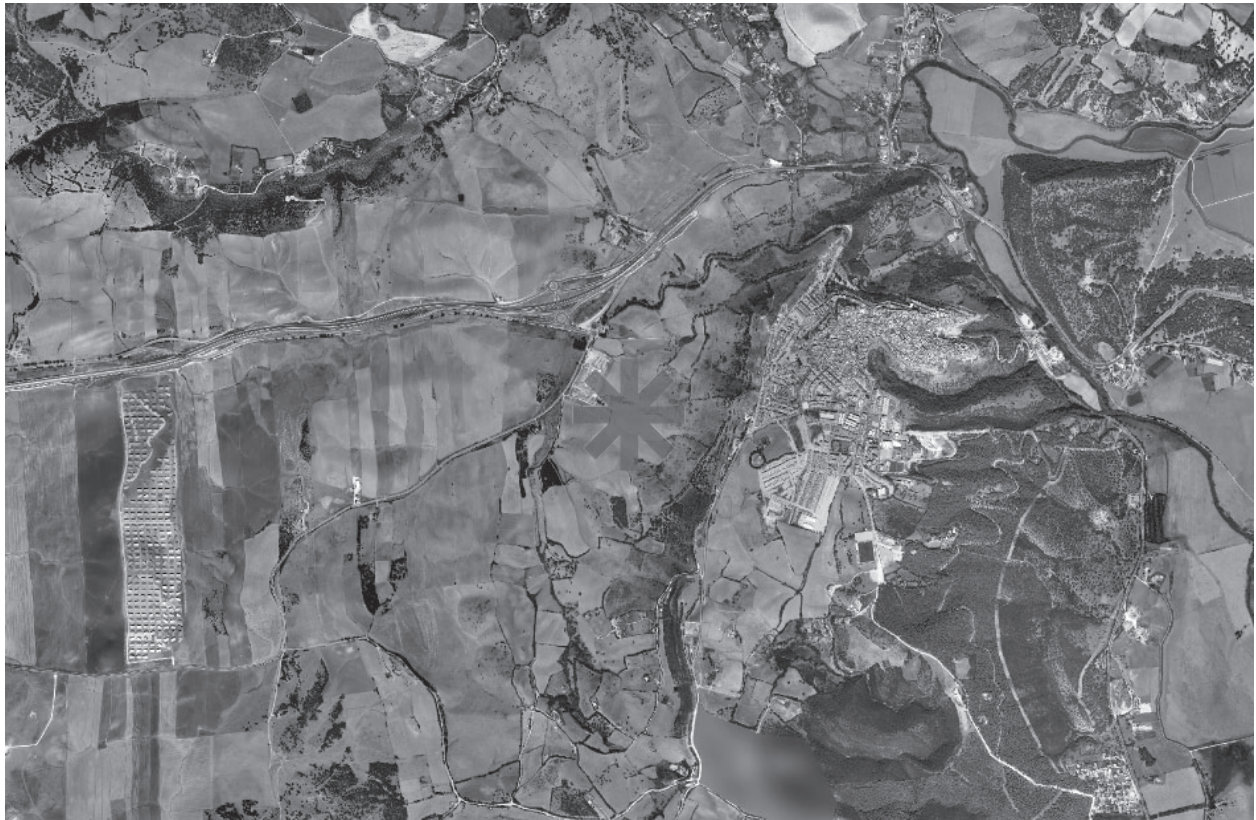
El área de oportunidad de El Machorro se sitúa colindante a la autovía A-381 en torno al enlace de la A-390 que conecta con la autovía A-48 y próxima al núcleo de Medina Sidonia.

La localización en el nuevo eje de alta capacidad de conexión entre la Bahía de Algeciras y Bahía de Cádiz-Jerez y su conectividad con la autovía litoral dota de una elevada accesibilidad a esta área de oportunidad que ocupa una posición de rótula entre las aglomeraciones urbanas citadas, lo que permite considerar que esta área está llamada a atender las actividades logísticas y productivas de apoyo a ambas aglomeraciones urbanas.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- Serán compatibles los usos industriales y logísticos.
- No se admitirá la gran superficie minorista.
- El acceso se efectuará desde la A-381 y A-390 sin que afecte a la funcionalidad de estos viarios.

- Será necesaria la realización de un estudio de integración paisajística que considere la menor afección sobre el núcleo de Medina Sidonia, así como su percepción desde el mismo. A estos efectos, el estudio deberá establecer las determinaciones paisajísticas a integrar en el planeamiento de desarrollo en relación con los aspectos formales de composición, cromatismo y escala de las instalaciones a localizar y los condicionantes visuales que permitan la mejor inserción paisajística del área de oportunidad, previniendo sus efectos sobre el núcleo de Medina Sidonia.
- Se minimizarán los movimientos de tierras y se utilizará la topografía como elemento de integración de la actuación, así como el uso de la vegetación como elemento de filtro de la visión desde el exterior, procurando espacios de transición entre el borde del área de oportunidad y el espacio colindante.



Nombre: Montecote

Superficie: 50 ha

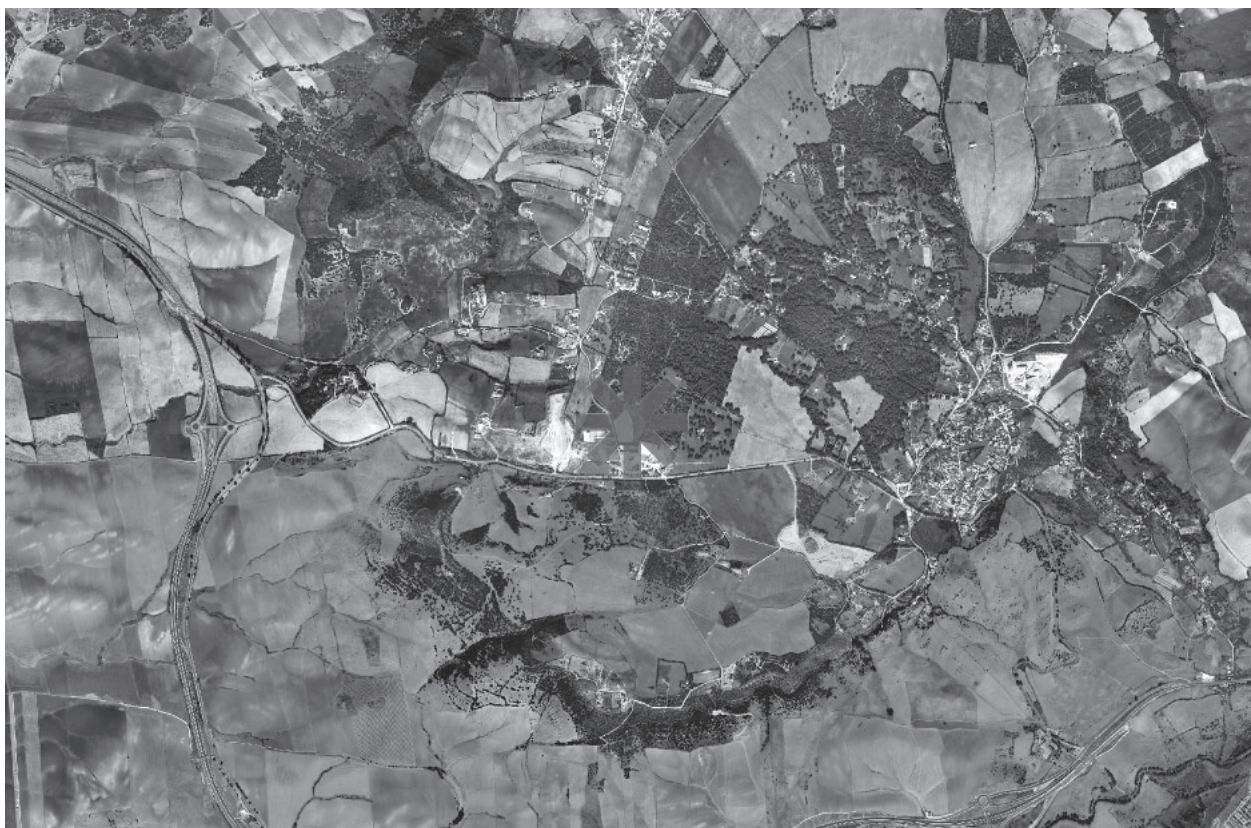
Municipio: Vejer de la Frontera

JUSTIFICACIÓN

El área de oportunidad se sitúa próxima al enlace de la autovía A-48, en el eje viario de A-2230 que conecta la autovía con el litoral de Vejer. En este emplazamiento está ubicado el Hospital de Alta Resolución de La Janda, configurándose este espacio como un área de equipamiento público que requiere ser complementada con dotaciones terciarias, que sirven además, por su ubicación, a la zona costera y al propio núcleo de Vejer.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- El área de oportunidad estará destinada a la localización de dotaciones de equipamiento público, usos comerciales y de servicios y usos turísticos y de ocio.
- No estará permitido el uso industrial, logístico y residencial.
- El acceso se efectuará a través de la A-2230. La remodelación de este viario para garantizar su funcionalidad y su carácter de viario paisajístico se ejecutará con cargo al desarrollo del área de oportunidad.
- En caso de que el área de oportunidad afecte a la zona de valor paisajístico, sólo se permitirán sobre el mismo los sistemas de espacios libres.



Nombre: Parque agroalimentario

Superficie: 30 ha

Municipio: Vejer de la Frontera

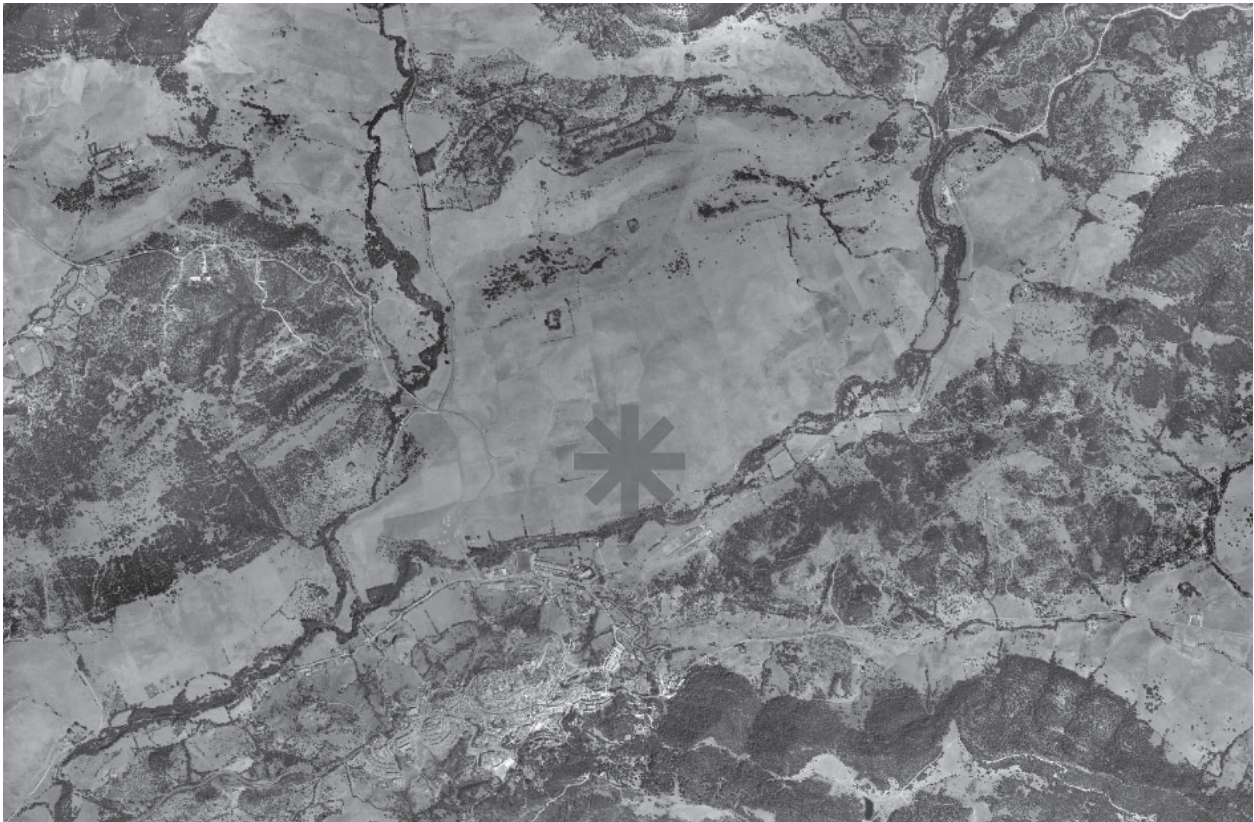
JUSTIFICACIÓN

Creación de una oferta de suelo para concentrar industrias y servicios vinculados con la actividad agrícola y ganadera del ámbito.

El área se localiza en La Muela, en el entorno de una de las más importantes cooperativas del ámbito vinculada al cultivo del arroz y al desarrollo de piensos ecológicos y cebadero de vacuno, que ha de servir como centro impulsor para la expansión de la actividad agropecuaria.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- La ordenación del parque agroalimentario se apoyará en el viario CA-4200 sin afectar a su funcionalidad.
- Se admitirán las industrias auxiliares de la agricultura y ganadería así como logística y los servicios y actividades comerciales vinculados al sector agropecuario.
- No se admitirán las industrias ajenas al sector.
- La superficie del área podrá ampliarse de acuerdo con las previsiones de demanda debidamente justificadas.

ANEXO 2. FICHAS DE LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD DE DINAMIZACIÓN TURÍSTICA

Nombre: La Sacristana

Superficie: 100 ha

Municipio: Alcalá de los Gazules

JUSTIFICACIÓN

Se localiza al norte del núcleo de Alcalá de los Gazules, colindante a la carretera A-2304, en suelos actualmente incluidos en el LIC Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz y se plantea con el propósito de potenciar en La Janda el turismo de golf y diversificar la actividad económica del interior del ámbito e integrar el turismo del litoral y del interior.

Su ubicación en el extremo noreste del ámbito contribuye a asegurar una distribución equilibrada de dotaciones turísticas y deportivas en La Janda.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

– El área de oportunidad se destinará a uso residencial y hotelero, equipamientos turísticos y deportivos. Se considerarán compatibles los usos comercial y terciario ligados a la demanda del turismo. No se considera compatible la gran superficie minorista.

– El número máximo de viviendas será de 350 y, en proporción con las mismas, el número de plazas hoteleras no será inferior a 840.

– En la ordenación del área, los suelos residenciales se localizarán en la zona colindante con el núcleo urbano de Alcalá de los Gazules.

– El sistema de espacios libres se establecerá colindante con los espacios protegidos.

CONDICIONANTES

La inclusión de esta área de oportunidad en el planeamiento urbanístico y su posterior desarrollo estará condicionada a la evaluación por el órgano sectorial competente de las posibles repercusiones ambientales sobre las especies y los hábitats presentes en el ámbito, particularmente sobre aquellas que han motivado su designación como Lugar de Interés Comunitario.



Nombre: Trafalgar-San Ambrosio

Superficie: 70 ha

Municipios: Barbate

JUSTIFICACIÓN

El área de oportunidad se sitúa colindante a las nuevas zonas de desarrollo turístico y residencial de Cabo Trafalgar, siendo colindante además al Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate. Se ubica entre la carretera A-2233 y el espacio natural, conformando una pieza urbana que ordena el conjunto de los suelos actualmente muy tensionados con ocupaciones ilegales.

La situación privilegiada de este espacio en el litoral aconseja potenciar el uso turístico para compensar el actual desequilibrio a favor del uso exclusivo residencial.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- El área de oportunidad se destinará a uso residencial y turístico (hotelero, equipamientos turísticos y deportivos). Se considerarán compatibles los usos comercial y terciario ligados a la demanda del turismo. No se considera compatible la gran superficie minorista.

- El número máximo de viviendas será de 325 y, en proporción con las mismas, el número de plazas hoteleras no será inferior a 800.

- La ordenación de la zona deberá efectuar la transición entre el parque natural y las edificaciones con espacios libres, incorporando los suelos forestales no incluidos en aquél como sistema general de espacios libres.

- Se deberá delimitar la zona inundable del río San Ambrosio que se incluirá, junto a la margen izquierda, como espacio libre adscrito al sector para conformar el parque fluvial comarcal.

- Las condiciones de ordenación del área garantizarán que las parcelas mejor ubicadas se destinen a establecimientos hoteleros.

CONDICIONANTES

El desarrollo del área no afectará en ningún caso al espacio natural protegido Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate. La inclusión de esta área de oportunidad en el planeamiento urbanístico y su posterior desarrollo estará condicionada a la evaluación por el órgano sectorial competente de las posibles repercusiones ambientales sobre las especies y los hábitats presentes en el ámbito, particularmente sobre aquellas que han motivado su designación como Lugar de Interés Comunitario del parque natural.



Nombre: El Jardinillo

Superficie: 100 ha

Municipio: Benalup-Casas Viejas

JUSTIFICACIÓN

Se localiza colindante a los suelos urbanos y urbanizables del núcleo de Benalup-Casas Viejas y se plantea con el objeto de potenciar el desarrollo turístico del municipio en el marco de una estrategia general de potenciación del turismo de golf en todo el ámbito de La Janda, la cual cuenta ya con varias instalaciones de este tipo.

La localización del municipio en el centro del ámbito, bien conectada por la red viaria con el litoral y restantes municipios y con la autovía A-381 y A-48 favorece la estrategia planteada por el Plan de desarrollar y diversificar las actividades socioeconómicas del interior y propicia la integración turística con el litoral, a la vez que se potencia la opción de turismo de golf que promueve el municipio.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

– El área de oportunidad se destinará a uso residencial y turístico (hotelero, equipamientos turísticos y deportivos). Se considerarán compatibles los usos comercial y terciario ligados a la demanda del turismo. No se considera compatible la gran superficie minorista.

- El número máximo de viviendas será de 300 y, en proporción con las mismas, el número de plazas hoteleras no será inferior a 700.
- La ordenación deberá asegurar la plena conexión con el parque comarcal previsto por este Plan y con los suelos urbanos y urbanizables colindantes.
- Dada la posición elevada del área en relación a su entorno territorial y, en consecuencia su gran intervisibilidad, el planeamiento de desarrollo deberá acompañarse de un estudio paisajístico que asegure la integración paisajística de las edificaciones.
- La ordenación del área de oportunidad asegurará la preservación de las zonas de valor paisajístico y propiciará la interconexión entre los mismos.
- Las condiciones de ordenación del área garantizarán que las parcelas mejor ubicadas se destinen a establecimientos hoteleros.



Nombre: Ampliación golf

Superficie: 40 ha

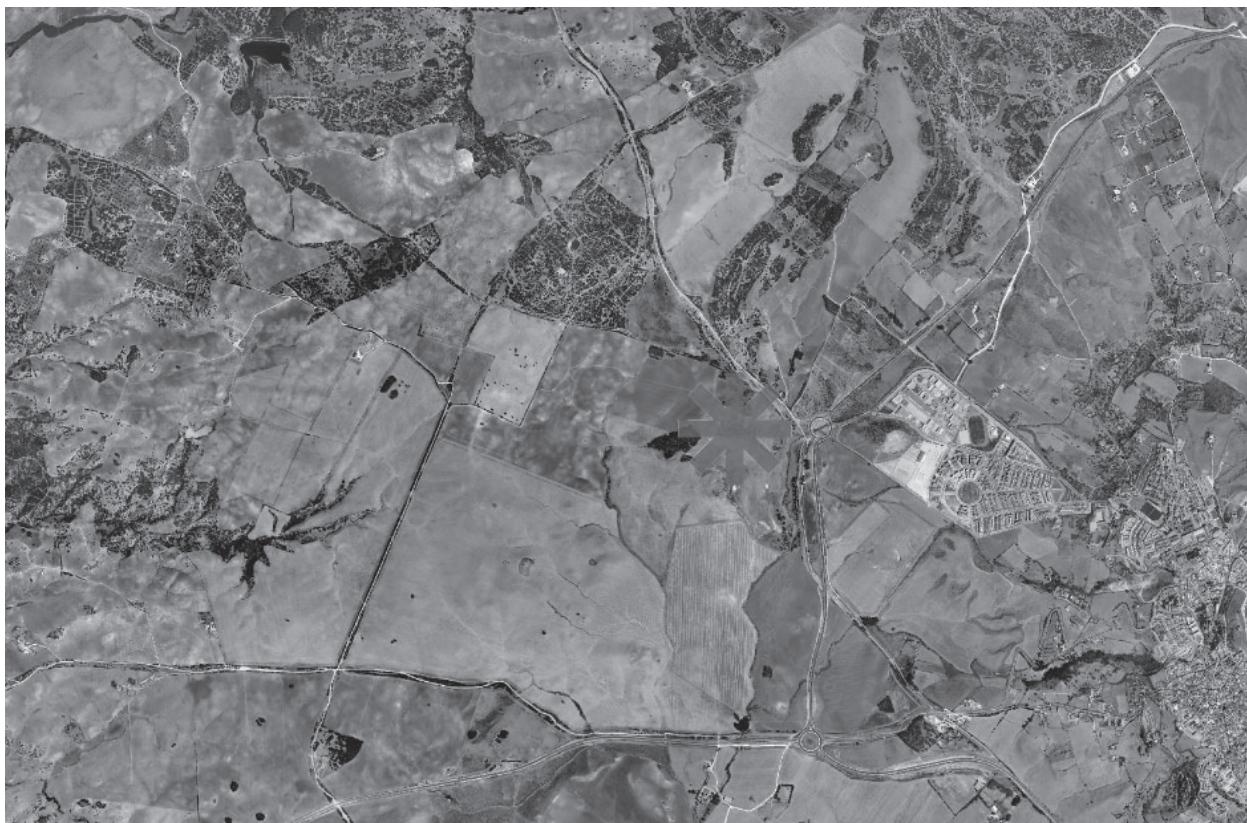
Municipio: Benalup-Casas Viejas

JUSTIFICACIÓN

Se localiza colindante al actual campo de golf y se plantea con el objeto de ampliar el mismo en el marco de una estrategia general de potenciación del turismo de golf en el ámbito y de mejora de la calidad de las instalaciones.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- El campo de golf será colindante con el existente.
- No se incluirá uso residencial y estarán permitidos los usos hoteleros, club social y equipamiento deportivo al servicio de la actividad de golf.



Nombre: Pocasangre

Superficie: 170 ha

Municipio: Medina-Sidonia

JUSTIFICACIÓN

En torno a los valores históricos y arquitectónicos del conjunto histórico de Medina Sidonia se está desarrollando una incipiente actividad basada en el turismo cultural que se pretende potenciar con nuevos usos turísticos deportivos para aprovechar las sinergias resultantes de la diversificación de la oferta y contribuir a la desestacionalización de la oferta turística.

El área de oportunidad se localizará colindante a los suelos urbanizables y se propone con el objeto de potenciar La Janda como turismo de golf y diversificar la actividad socioeconómica del interior del ámbito e integrar el turismo litoral con el de interior.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- El área de oportunidad se destinará a uso residencial y turístico (hotelero, equipamientos turísticos y deportivos). Se considerarán compatibles los usos comercial y terciario ligados a la demanda del turismo. No se considera compatible la gran superficie minorista.
- El número máximo de viviendas será de 400 y, en proporción con las mismas, el número de plazas hoteleras no será inferior a 950.
- El área de oportunidad será colindante a los suelos urbanizables del núcleo y deberá estar conectada con la A-390.



Nombre: La Fuensanta

Superficie: 115 ha

Municipio: Paterna de Rivera

JUSTIFICACIÓN

El área de oportunidad se localiza al noreste de núcleo de Paterna y colindante con los suelos urbanos y urbanizables. El emplazamiento se sitúa en el entorno de las fuentes de aguas sulfurosas que antaño dieron origen a un balneario.

La propuesta planteada, liderada por el ayuntamiento mediante una sociedad mixta, contribuye a potenciar la diversificación productiva y desarrollo turístico del municipio de Paterna, aprovechando el potencial existente.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- El área de oportunidad se destinará a uso turístico, equipamientos deportivos, centro termal, centro de negocios y convenciones y otros equipamientos comerciales y de servicios.
- No se admitirá el uso residencial.
- El número de plazas en establecimientos turísticos en los que concurren los principios de uso exclusivo y unidad de explotación no será inferior a 3.000 de las que al menos 750 serán hoteleras. Se garantizará que el 25% de las plazas turísticas sea para categoría no inferior a cuatro estrellas.
- Las condiciones de ordenación del área garantizarán que las parcelas mejor ubicadas se destinen a establecimientos hoteleros.
- Como mínimo se destinará el 20% de la superficie del área de oportunidad a espacios libres.



Nombre: Montanmedio

Superficie: 380 ha

Municipio: Vejer de la Frontera-Barbate

JUSTIFICACIÓN

El área de oportunidad se sitúa en torno al eje viario de la N-340 e incorpora los suelos actualmente urbanizables no desarrollados del sector SAU 4 SICALEC. El área de oportunidad se plantea como ampliación del complejo turístico y deportivo existente (golf e hípica) y su ordenación conjunta.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- El área de oportunidad se destinará a uso residencial y turístico (hotelero, hípico y campo de golf).
- La ordenación de la zona deberá conformar un conjunto integrado del suelo clasificado por las Normas Subsidiarias de Vejer de la Frontera SAU 4 SICALEC. Con los nuevos suelos situados al este del mismo.

- El número máximo de viviendas será de 800 y, en proporción con las mismas, el número de plazas hoteleras no será inferior a 2.000.
- La propuesta de ordenación no podrá afectar al LIC colindante al ámbito territorial de la actuación, procurándose además que los espacios libres y/o los terrenos destinados al campo de golf sean adyacentes al mencionado LIC.
- En la zona de valor paisajístico sólo se permitirán los sistemas de espacios libres.
- No se considera compatible la gran superficie minorista.

ANEXO 3. FICHAS DE LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD DE CARÁCTER RESIDENCIAL**Nombre:** La Tarayuela**Superficie:** 13 ha**Municipio:** Barbate**JUSTIFICACIÓN**

Necesidad de viviendas de protección pública en un municipio con graves carencias de viviendas para familias de bajos ingresos. El área se localiza al norte del núcleo y colindante con el mismo.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- El uso global de los terrenos será residencial, e incluirá al menos 500 viviendas, debiendo reservarse el 15% de la edificabilidad total para usos de actividades económicas compatibles con el uso residencial.
- El desarrollo del área deberá integrarse con las zonas urbanas existentes y deberá incorporar un viario estructurante de articulación de las rondas norte y oeste de Barbate.
- El sistema de espacios libres vinculado al sector se establecerá colindante al Parque Natural.



Nombre: Benalup

Superficie: 8 ha

Municipio: Benalup-Casas Viejas

JUSTIFICACIÓN

Necesidad de viviendas de protección pública en un municipio con déficits de viviendas para familias de bajos ingresos.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- El uso global de los terrenos será residencial, e incluirá al menos 300 viviendas.
- El planeamiento general programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de los suelos colindantes al núcleo previa o simultáneamente al área de oportunidad, y se asegure la ejecución de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.



Nombre: Dehesa de la Villa

Superficie: 65 ha

Municipio: Conil de la Frontera

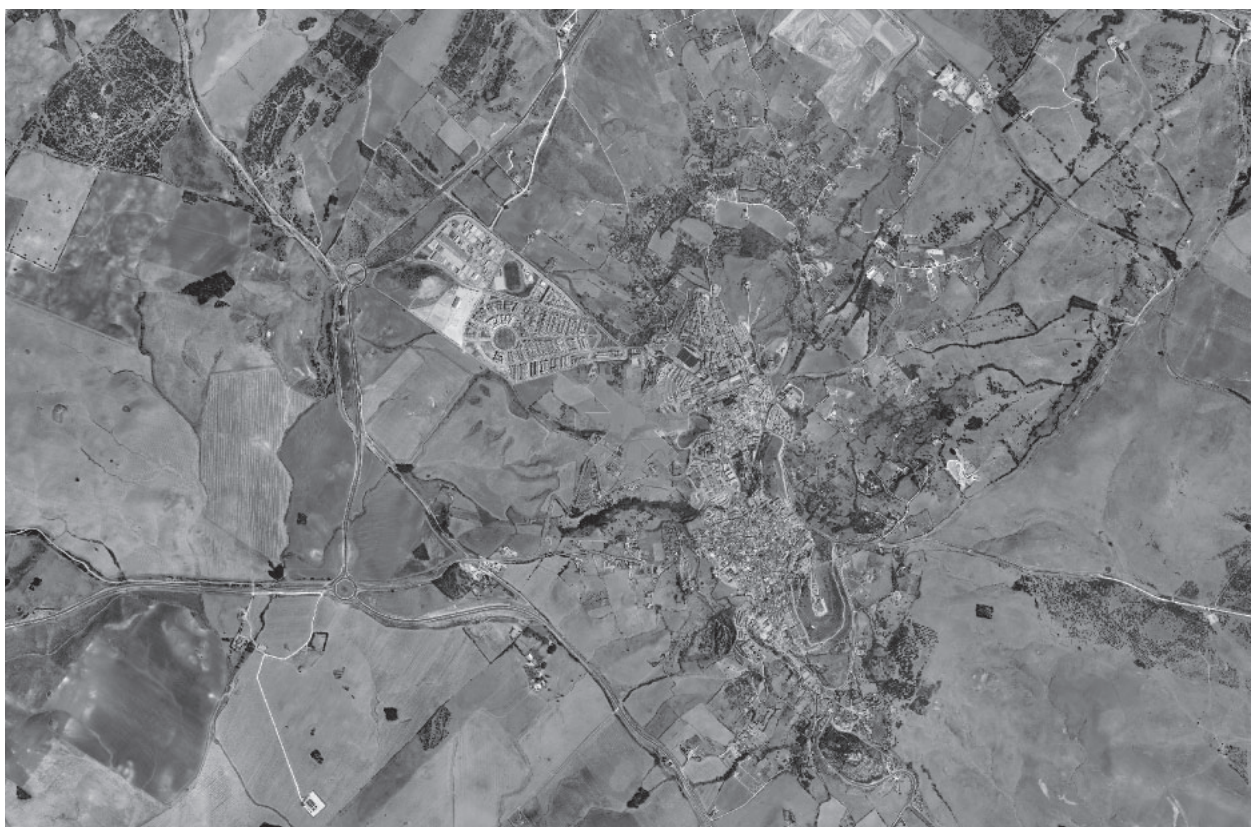
JUSTIFICACIÓN

Necesidad de viviendas de protección pública en un municipio con déficits de viviendas para familias de bajos ingresos.

Los terrenos se localizan colindantes al núcleo de Conil de la Frontera en una de zona en la que existen construcciones diseminadas.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- El uso global de los terrenos será residencial, e incluirá al menos 2.200 viviendas, debiendo reservarse el 15% de la edificabilidad total para usos de actividades económicas compatibles con el uso residencial.
- En la ordenación de los suelos del área de oportunidad deberá garantizarse la integración del ámbito con los suelos urbanos existentes, tanto con las zonas colindantes del núcleo urbano de Conil de la Frontera como con los que se incorporen al proceso urbanístico en desarrollo de lo establecido en el Artículo 17.



Nombre: Galapacho

Superficie: 12 ha

Municipio: Medina Sidonia

JUSTIFICACIÓN

Necesidad de viviendas de protección pública en un municipio con déficits de viviendas para familias de bajos ingresos.

El área se localiza oeste del núcleo y colindante con el mismo.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

- El uso global de los terrenos será residencial, e incluirá al menos 420 viviendas, debiendo reservarse el 15% de la edificabilidad total para usos de actividades económicas compatibles con el uso residencial.
- El desarrollo del área de oportunidad deberá garantizar la continuidad urbana con el núcleo y mantener sus mismas características morfológicas y tipológicas.
- Los sistemas de espacios libres se localizarán preferentemente en el entorno del arroyo Galapacho, que transcurre por la zona central del área de oportunidad.
- La superficie del área se podrá ampliar en sucesivas fases cuando exista demanda que lo justifique y la edificación inicialmente permitida por este Plan esté consolidada en un porcentaje no inferior al 70%. Las fases sucesivas deberán respetar los parámetros y proporciones contenidas en la normativa y en esta ficha.



Nombre: La Calerilla

Superficie: 11 ha

Municipio: Paterna de Rivera

JUSTIFICACIÓN

Necesidad de viviendas de protección pública ligada además al empleo que se cree con el área de oportunidad turística propuesta.

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

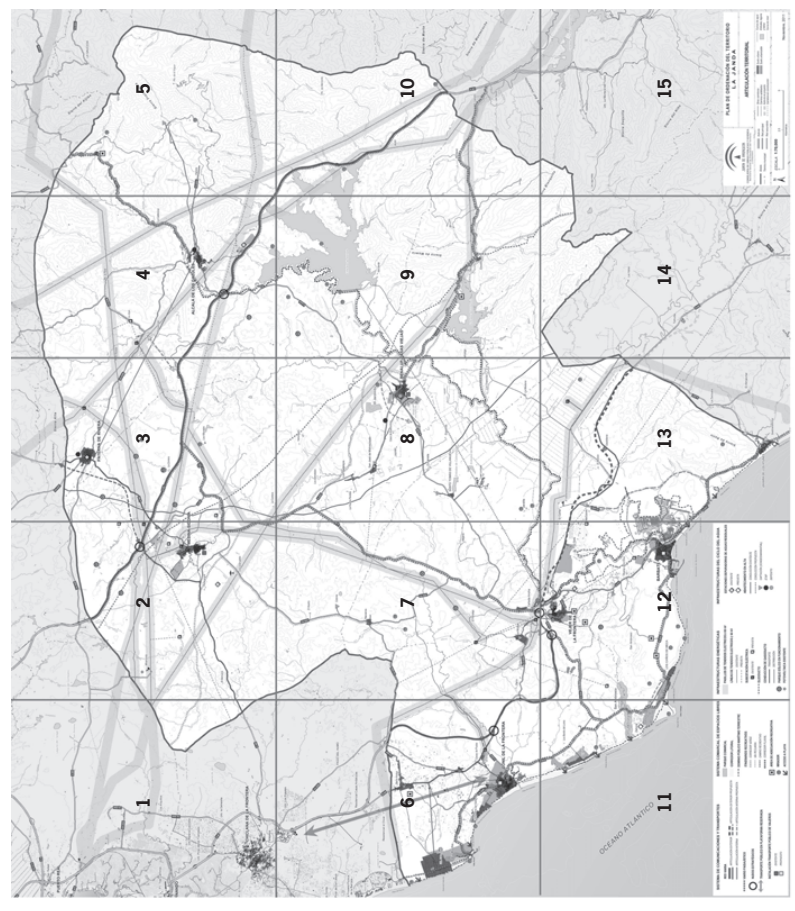
- El uso global de los terrenos será residencial, e incluirá al menos 450 viviendas, debiendo reservarse el 15% de la edificabilidad total para usos de actividades económicas compatibles con el uso residencial.
- El desarrollo del área de oportunidad deberá garantizar la continuidad urbana con el núcleo y mantener sus mismas características morfológicas y tipológicas.
- Se ordenará la vaguada que constituye la zona de transición entre el área de oportunidad con el núcleo evitando la conformación de un vacío urbano, procurando que la transición entre ambas piezas se efectúe mediante la dotación de sistema de espacios libres.



Hoja 1

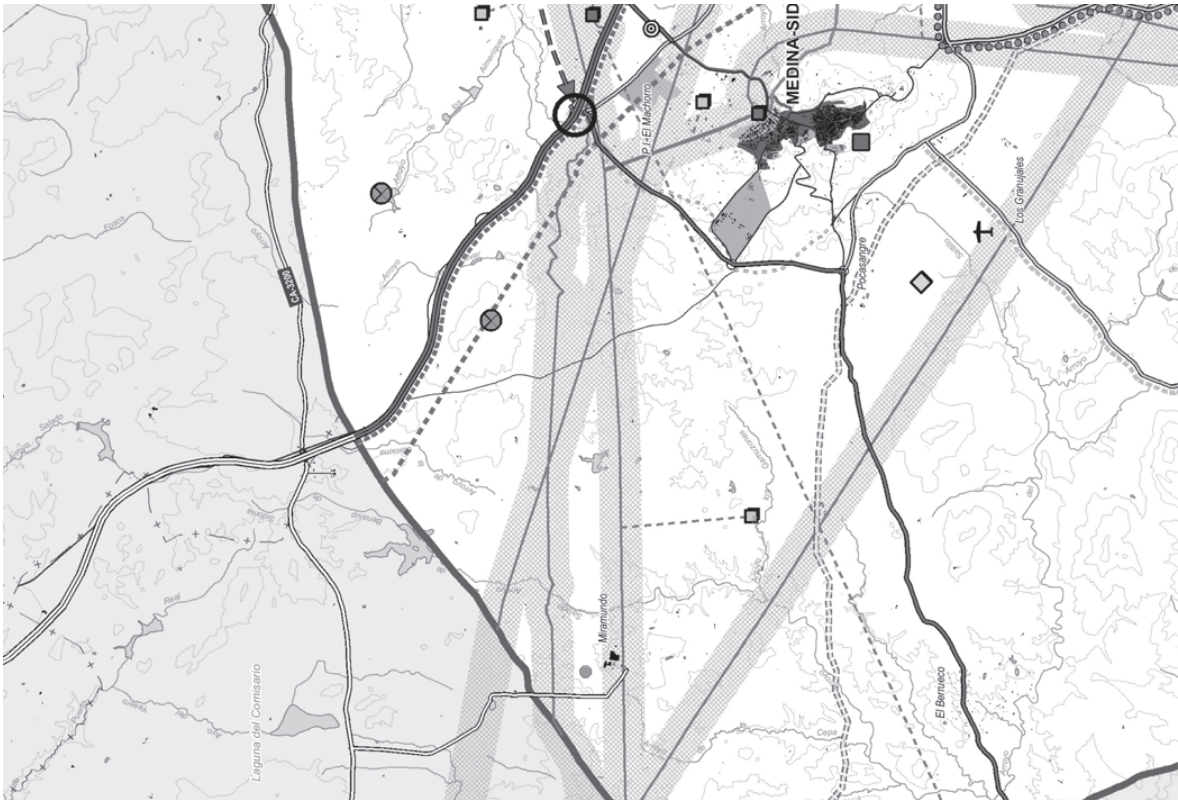
ARTICULACIÓN TERRITORIAL

CARTOGRAFÍA



Mapa llave

ARTICULACIÓN TERRITORIAL





Hoja 5

ARTICULACIÓN TERRITORIAL



Hoja 4

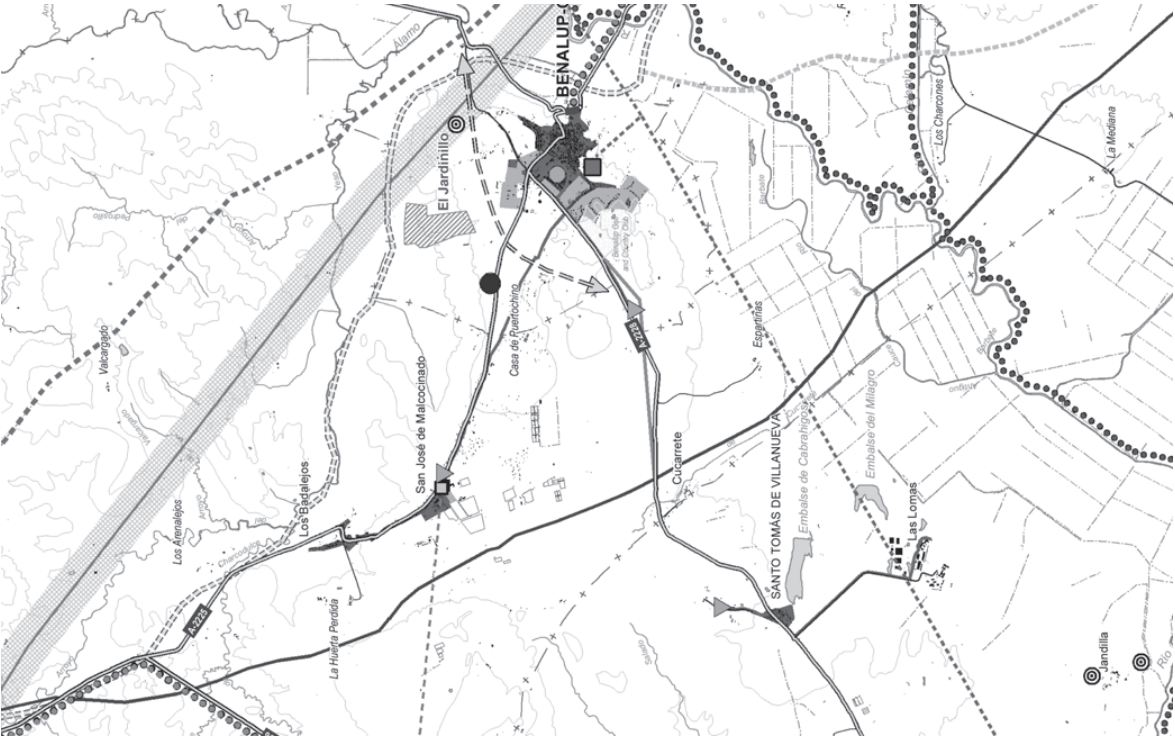
ARTICULACIÓN TERRITORIAL





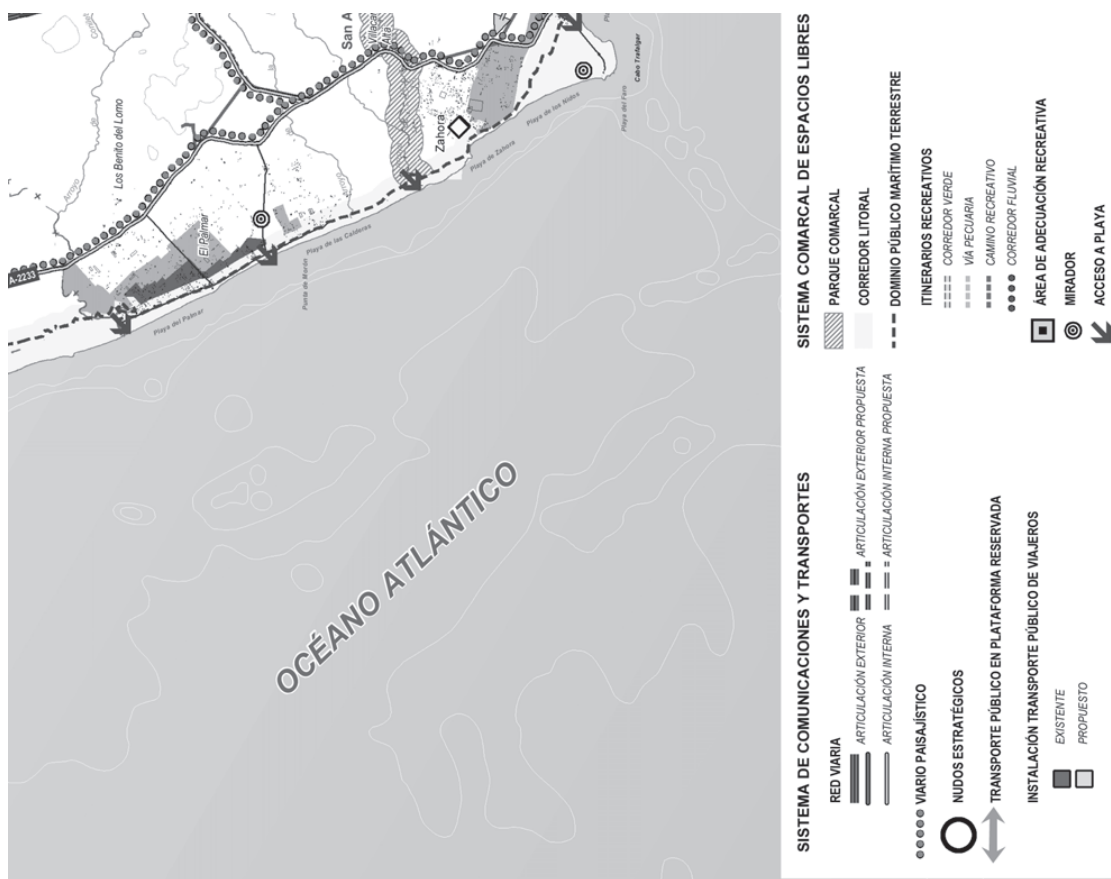
Hoja 9

ARTICULACIÓN TERRITORIAL



Hoja 8

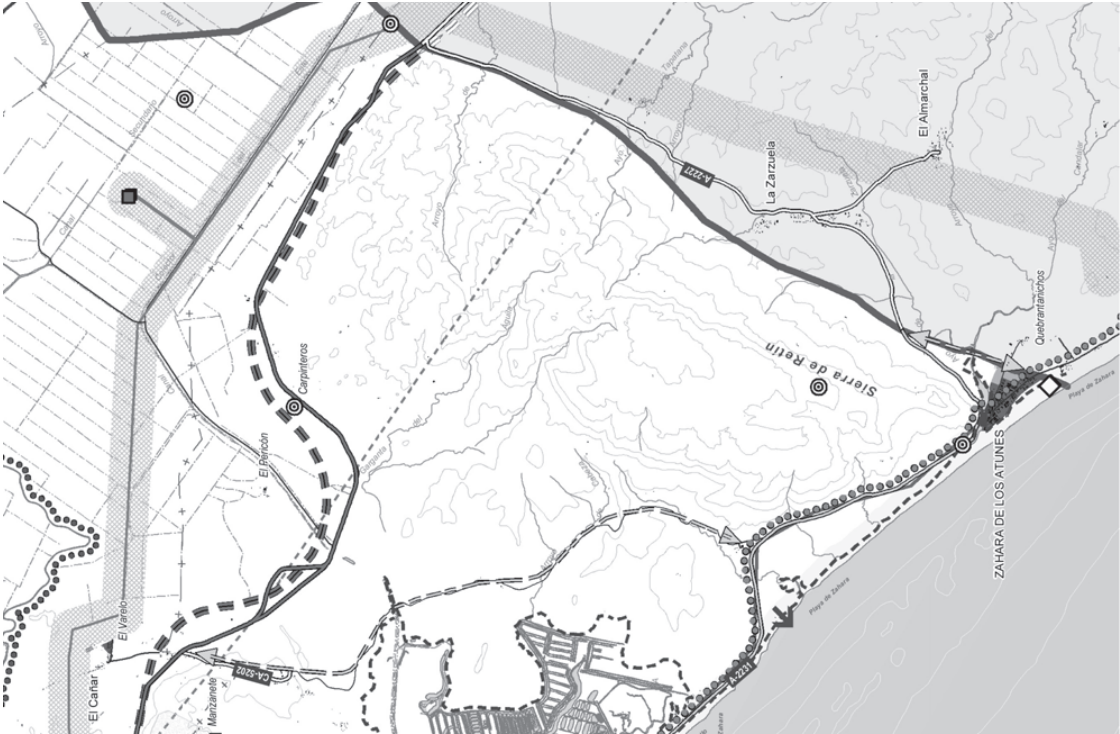
ARTICULACIÓN TERRITORIAL



Hoja 11

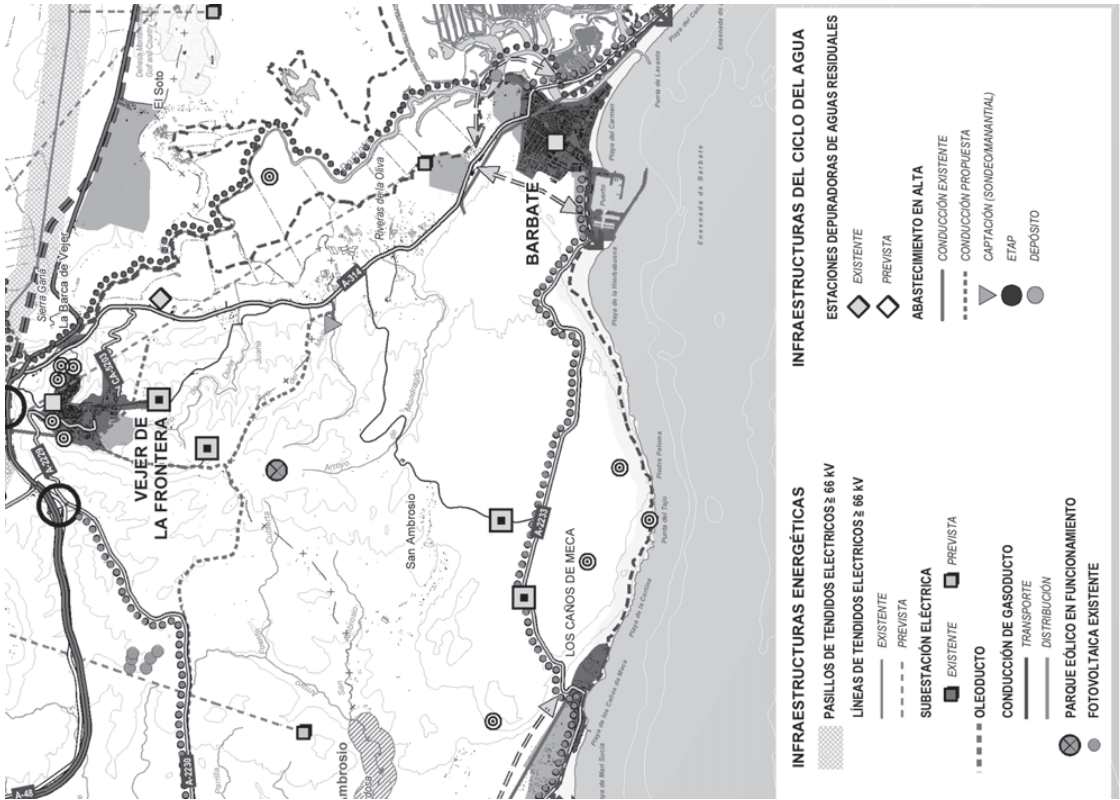


Hoja 10



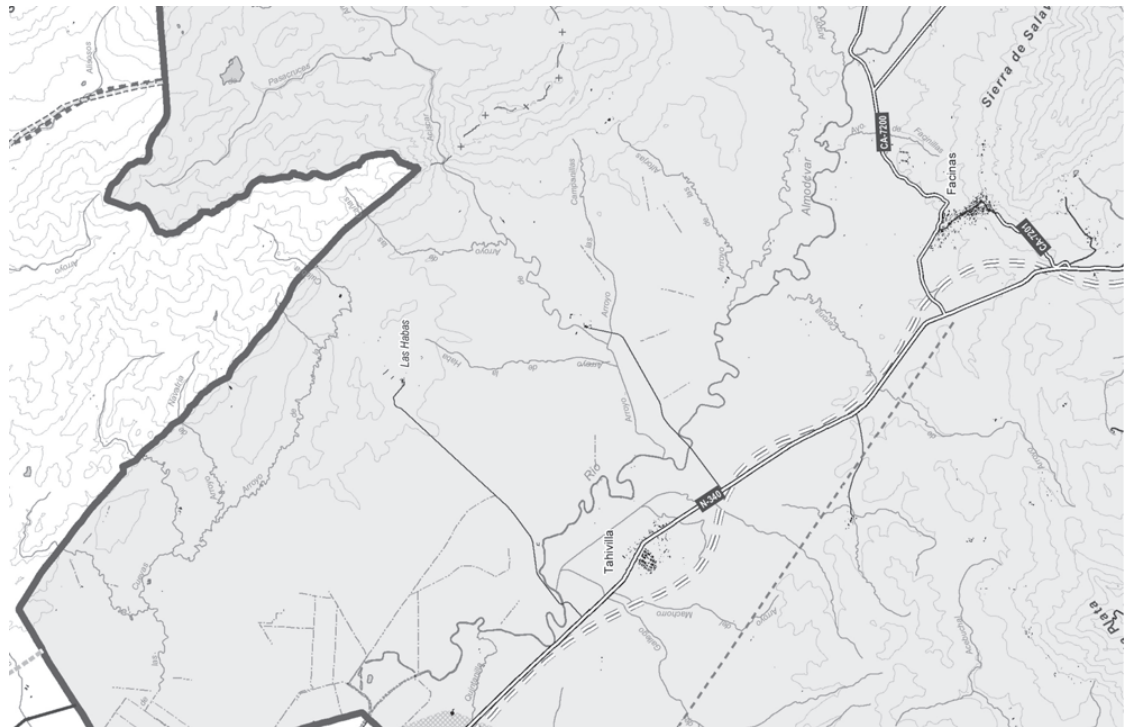
Hoja 13

ARTICULACIÓN TERRITORIAL



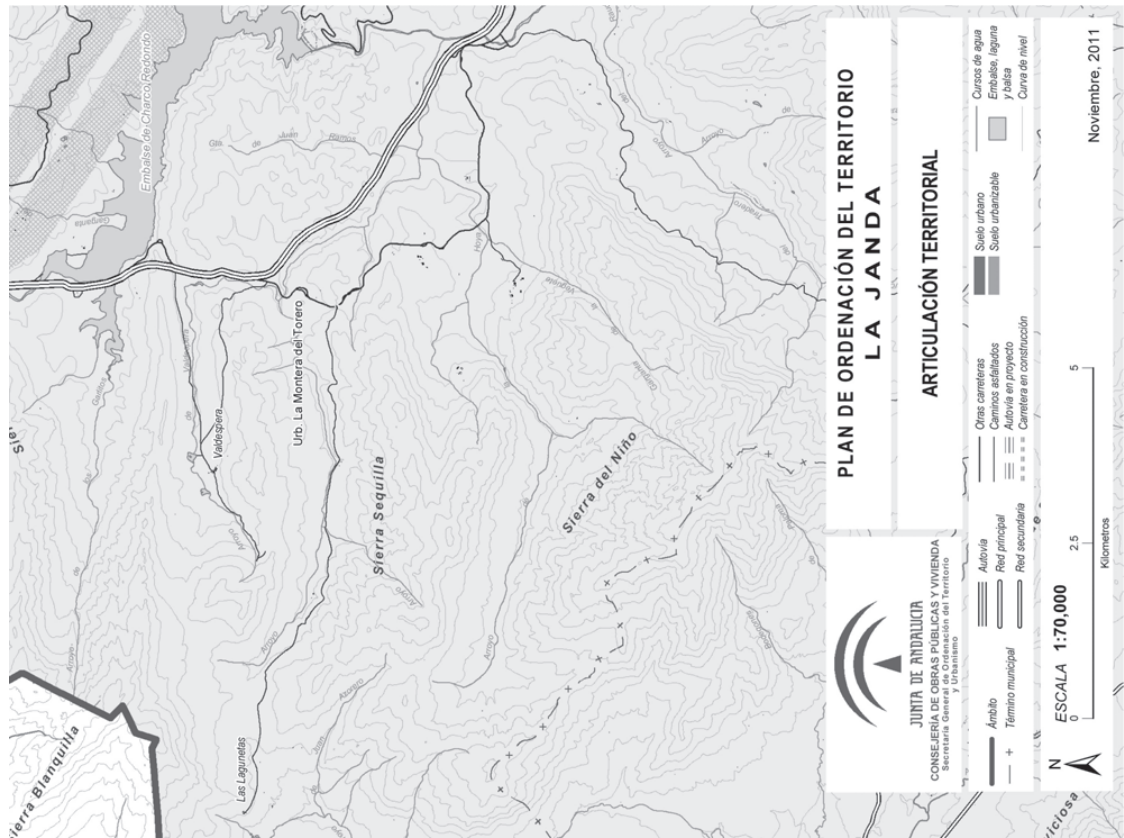
Hoja 12

ARTICULACIÓN TERRITORIAL



ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Hoja 14



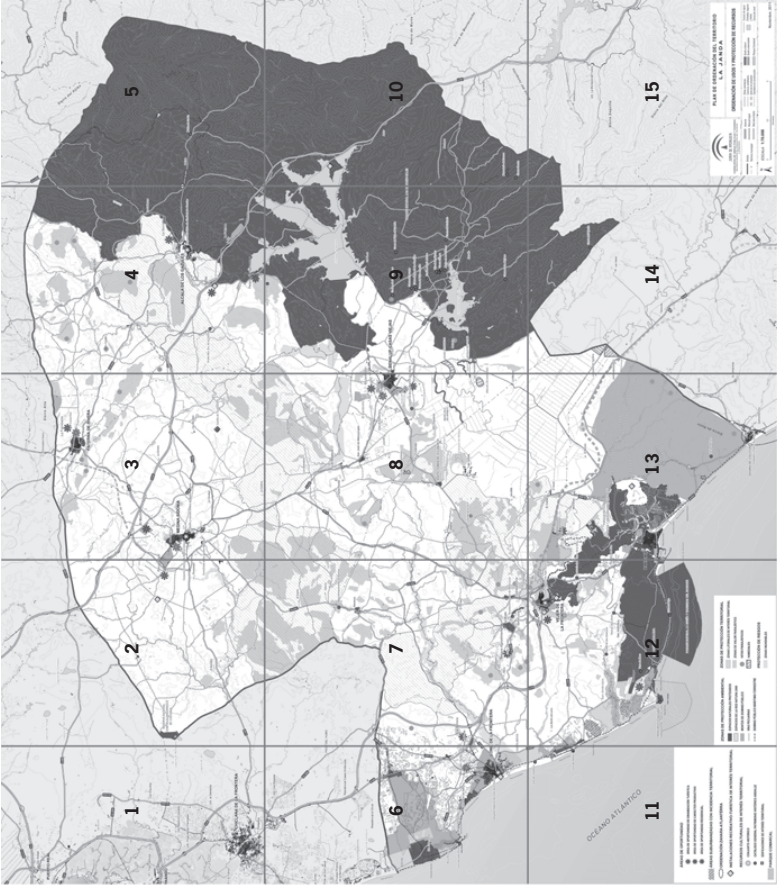
ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Hoja 15



ORDENACIÓN DE USOS Y PROTECCIÓN DE RECURSOS

CARTOGRAFÍA



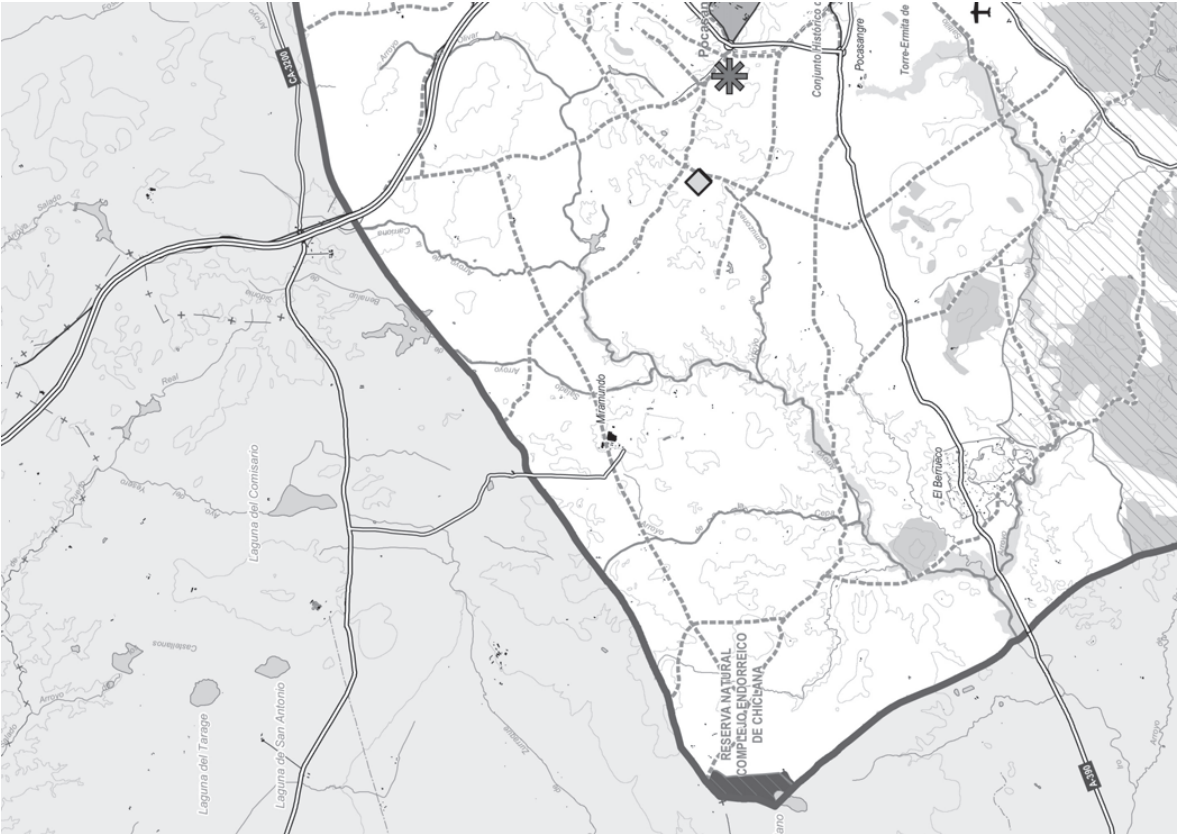
Mapa llave

ORDENACIÓN DE USOS Y PROTECCIÓN DE RECURSOS



Hoja 3

ORDENACIÓN DE USOS Y PROTECCIÓN DE RECURSOS



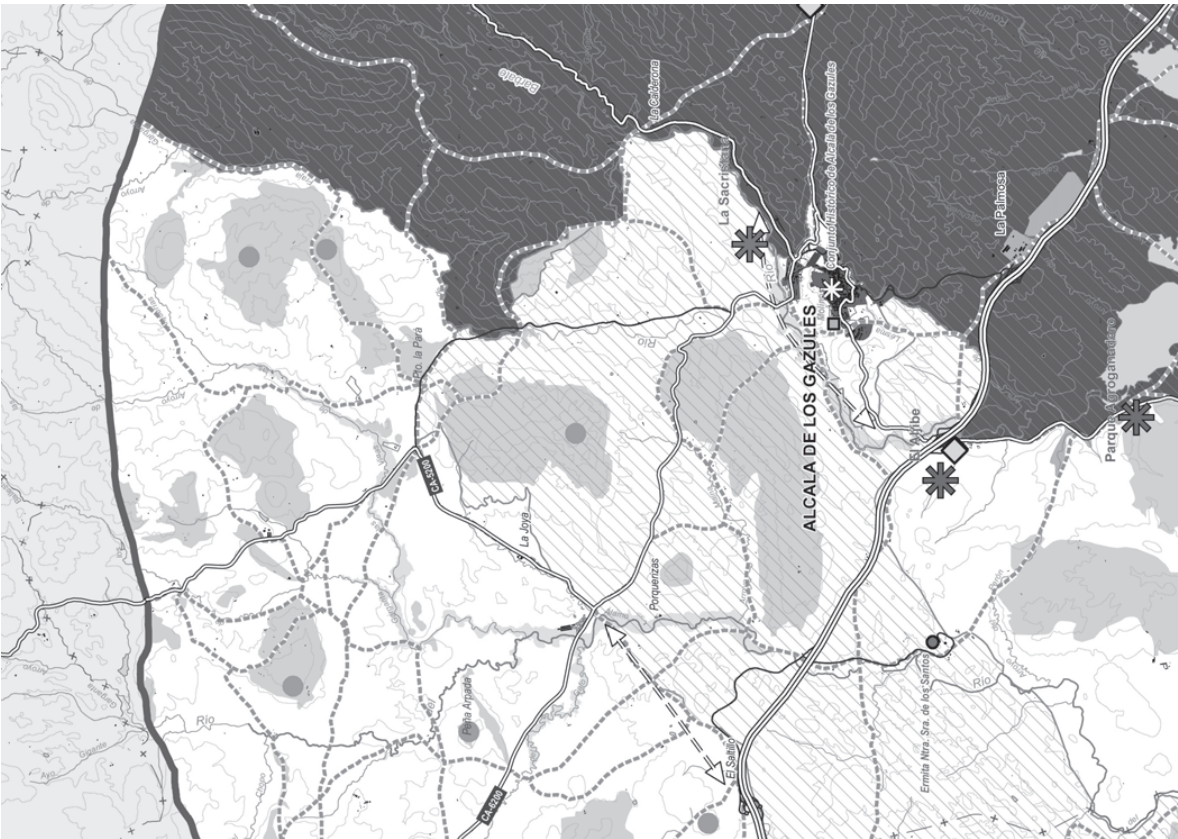
Hoja 2

ORDENACIÓN DE USOS Y PROTECCIÓN DE RECURSOS



Hoja 5

ORDENACIÓN DE USOS Y PROTECCIÓN DE RECURSOS



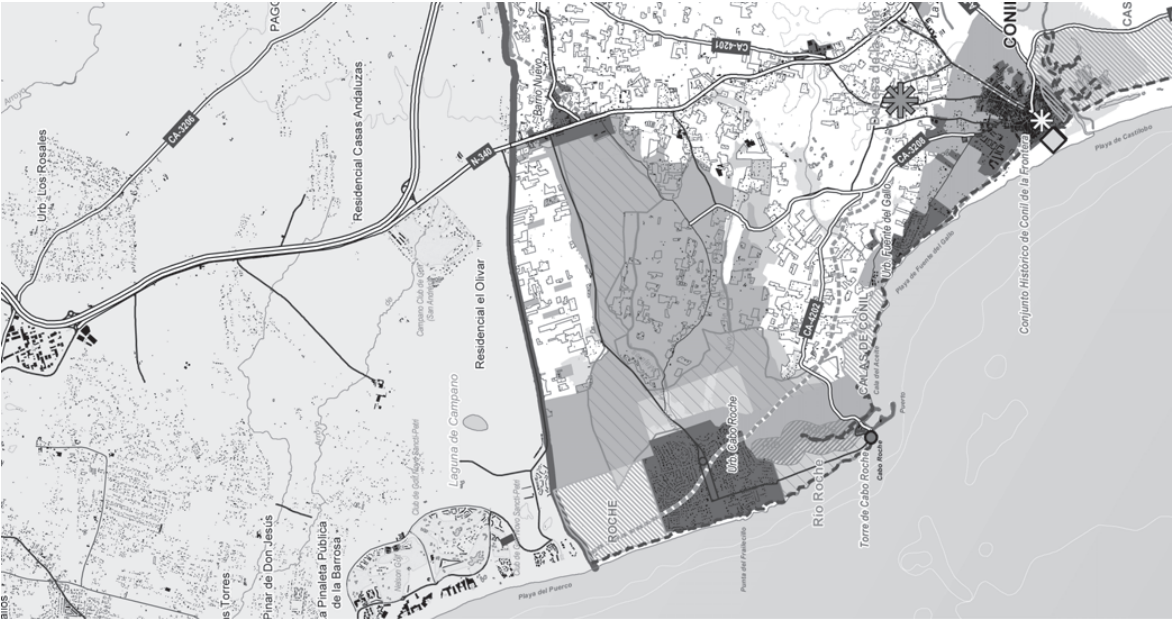
Hoja 4

ORDENACIÓN DE USOS Y PROTECCIÓN DE RECURSOS



Hoja 7

ORDENACIÓN DE USOS Y PROTECCIÓN DE RECURSOS



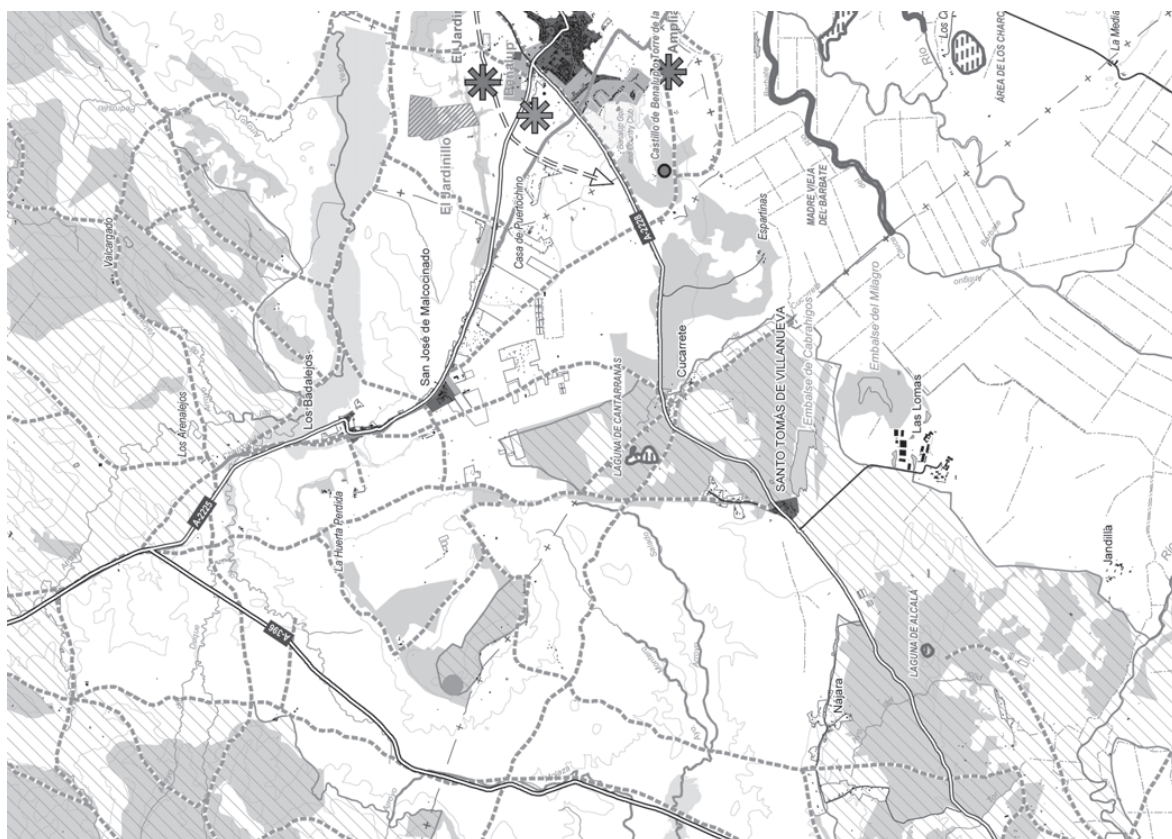
Hoja 6

ORDENACIÓN DE USOS Y PROTECCIÓN DE RECURSOS



ORDENACIÓN DE USOS Y PROTECCIÓN DE RECURSOS

Hoja 9



ORDENACIÓN DE USOS Y PROTECCIÓN DE RECURSOS

Hoja 8

