



NORMATIVA



INDICE

	<i>Pág.</i>
TÍTULO PRELIMINAR	105
Artículo 1. Naturaleza, finalidad y objetivos generales. (N)	105
Artículo 2. Ámbito. (N)	105
Artículo 3. Efectos y carácter de las determinaciones del Plan. (N)	105
Artículo 4. Documentación del Plan. (N)	106
Artículo 5. Vigencia, revisión y modificación del Plan. (N)	107
Artículo 6. Ajustes del Plan. (N)	107
Artículo 7. Actualización del Plan. (N)	107
Artículo 8. Seguimiento, desarrollo y ejecución del Plan. (N)	107
Artículo 9. Programación de acciones. (D y R)	108
TÍTULO PRIMERO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL.	109
CAPÍTULO PRIMERO. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.	109
Artículo 10. Objetivos específicos para el sistema de asentamientos. (N)	109
Artículo 11. Composición del sistema de asentamientos. (N)	109
Artículo 12. Localización de equipamientos de carácter supramunicipal. (N y D)	109
Artículo 13. Áreas de Oportunidad. (N y D)	110
CAPÍTULO SEGUNDO. AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS	110
Artículo 14. Directrices para la ampliación del sistema de asentamientos. (D)	110
Artículo 15. Edificaciones en suelo no urbanizable y planeamiento urbanístico. (D y R)	110
Artículo 16. Áreas suburbanizadas con incidencia territorial (D)	111
Artículo 17. Directrices al planeamiento urbanístico en relación con las viviendas y otras edificaciones construidas en suelo no urbanizable. (D)	112
CAPÍTULO TERCERO. SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.	113
Artículo 18. Objetivos específicos para el sistema de comunicaciones y transportes. (N)	113
<i>Sección 1ª. Red viaria.</i>	<i>113</i>
Artículo 19. Niveles de red viaria y funciones de cada nivel. (N)	113
Artículo 20. Articulación viaria con el exterior del ámbito del Plan. (N)	113
Artículo 21. Red viaria interior. (N)	114
Artículo 22. Actuaciones en la red viaria. (D)	114
Artículo 23. Articulación urbana litoral. (D y R)	115
Artículo 24. Inserción ambiental y paisajística del viario. (D)	115
<i>Sección 2ª. Servicios e infraestructuras del transporte público.</i>	<i>115</i>
Artículo 25. Instalaciones de transporte público de viajeros por carretera. (D)	115
Artículo 26. Transporte público en plataforma reservada. (N y D)	115
Artículo 27. Infraestructuras de servicios al transporte de mercancías. (D)	116
CAPÍTULO CUARTO. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE INTERÉS COMARCAL.	117
Artículo 28. Objetivos específicos y composición del sistema de espacios libres (N)	117
Artículo 29. Sistema comarcal de espacios libres. (N, D y R)	117
Artículo 30. Corredor litoral. (N, D y R)	118

Artículo 31.	Accesibilidad al litoral y equipamientos de playas. (D y R)	118
Artículo 32.	Parques comarcales. (D)	119
Artículo 33.	Itinerarios recreativos. (D y R)	120
Artículo 34.	Uso recreativo en el Espacio Natural Doñana y en los Montes de Dominio Público. (D)	121
Artículo 35.	Áreas de adecuación recreativa. (D y R)	121
Artículo 36.	Itinerario paisajístico. (D y R)	121
TITULO SEGUNDO. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN Y COMPATIBILIZACIÓN DE USOS.		123
Artículo 37.	Objetivos específicos para la ordenación y compatibilización de usos. (N y D)	123
CAPÍTULO PRIMERO. DETERMINACIONES GENERALES SOBRE LOS USOS URBANOS		123
Artículo 38.	Determinaciones para la ordenación de los nuevos crecimientos. (D y R)	123
Artículo 39.	Determinaciones sobre el uso residencial. (D)	124
Artículo 40.	Determinaciones sobre los usos productivos industriales y logísticos. (D y R)	125
Artículo 41.	Determinaciones sobre los usos terciarios y turísticos. (D y R)	125
CAPÍTULO SEGUNDO. ÁREAS DE OPORTUNIDAD.		126
Artículo 42.	Áreas de Oportunidad. (D)	126
Artículo 43.	Criterios para la ordenación de las áreas de oportunidad. (N y D)	126
Artículo 44.	Protección cautelar del suelo afecto a las áreas de oportunidad. (N)	127
Artículo 45.	Caducidad de las áreas de oportunidad. (N)	127
CAPÍTULO TERCERO. USOS PORTUARIOS E INSTALACIONES RECREATIVAS		127
Artículo 46.	Instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial. (N y D)	127
Artículo 47.	Usos portuarios. (D y R)	128
CAPÍTULO CUARTO. USOS AGRARIOS.		129
Artículo 48.	Extensión de Monte Algaida. (D)	129
Artículo 49.	Hábitat rural diseminado. (D)	129
Artículo 50.	Zona Regable de la Costa Noroeste. (N y D)	129
Artículo 51.	Caminos rurales. (D y R)	130
TITULO TERCERO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES Y LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS		131
Artículo 52.	Objetivos específicos en relación con los recursos y riesgos. (N)	131
CAPÍTULO PRIMERO. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN		131
Artículo 53.	Zonas sometidas a régimen de protección. (N)	131
<i>Sección 1ª. Zonas de Protección Ambiental</i>		<i>131</i>
Artículo 54.	Determinaciones para las zonas de protección ambiental. (N y D)	131
<i>Sección 2ª. Zonas de Protección Territorial</i>		<i>132</i>
Artículo 55.	Determinaciones para las Zonas de Protección Territorial. (N)	132
Artículo 56.	Espacios de valor natural. (N y R)	132
Artículo 57.	Zonas de Interés Territorial. (N, D y R)	132
Artículo 58.	Hitos paisajísticos. (D)	133
Artículo 59.	La marisma a regenerar. (N y D)	133
CAPÍTULO SEGUNDO. RECURSOS CULTURALES		134
Artículo 60.	Recursos culturales de interés territorial. (D y R)	134
Artículo 61.	Criterios para la determinación de las edificaciones y bienes inmuebles con valores expresivos de la identidad de la Costa Noroeste. (D)	134
Artículo 62.	Valorización del patrimonio cultural. (D)	134
Artículo 63.	Convenio de colaboración. Rehabilitación de los corrales de pesca. (R)	135
CAPÍTULO TERCERO. RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS		135
Artículo 64.	Prevención de riesgos naturales en las actuaciones de transformación de suelo. (D)	135
Artículo 65.	Taludes terraplenes y plataformas. (D)	135
Artículo 66.	Riesgos hídricos. (D y R)	135



Artículo 67.	Zonas inundables. (D)	136
Artículo 68.	Erosión litoral. (D y R)	137
Artículo 69.	Actividades extractivas (N y R)	138
TITULO CUARTO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS		139
CAPITULO PRIMERO. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS		139
Artículo 70.	Objetivos específicos para las infraestructuras básicas. (N)	139
Artículo 71.	Directrices para el desarrollo de las infraestructuras. (D)	139
CAPÍTULO SEGUNDO. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA.		139
Artículo 72.	Objetivos específicos en materia de infraestructuras del ciclo del agua. (N)	139
Artículo 73.	Determinaciones para el ciclo del agua. (D)	140
Artículo 74.	Red en alta de abastecimiento de agua. (D)	140
Artículo 75.	Infraestructuras de abastecimiento para uso no potable de instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial. (N y D)	140
Artículo 76.	Depuración de aguas residuales. (N, D y R)	140
Artículo 77.	Controles de calidad y sustitución de captaciones subterráneas. (R)	141
CAPITULO TERCERO. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN.		141
Artículo 78.	Objetivos específicos en relación con las infraestructuras energéticas y de telecomunicación. (N)	141
Artículo 79.	Trazados de la red en alta de energía eléctrica y subestaciones. (D y R)	141
Artículo 80.	Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo. (D)	142
Artículo 81.	Energías renovables. (N y D)	142
Artículo 82.	Instalaciones de telecomunicación. (N, D y R)	143
CAPITULO CUARTO. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y AGRÍCOLAS.		144
Artículo 83.	Objetivos específicos en relación con los residuos. (N)	144
Artículo 84.	Instalaciones destinadas a la gestión de los residuos urbanos, inertes y agrícolas. (D y R)	144
ANEXO		145



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 el artículo 13 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, y el Decreto 92/2007, 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 de 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 92/2007, por el que se acuerda su formulación:
 - a) Asegurar la integración territorial del Área de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz en el sistema de ciudades de Andalucía, desarrollar sus potencialidades territoriales y contribuir a la cohesión territorial y social del ámbito del Plan.
 - b) Garantizar la coordinación de los contenidos del Plan con las determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz
 - 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 territorial del Área de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz, y la intermodalidad de los servicios de transportes, potenciando en especial el transporte público, en coherencia con el Plan Intermodal de Transporte Metropolitano de la Bahía de Cádiz cuya formulación fue acordada por Decreto 174/1995, de 11 de julio.
 - f) Establecer criterios que permitan dimensionar los crecimientos de las viviendas, equipamientos y dotaciones en coherencia con las necesidades previstas para el conjunto del ámbito territorial del Plan e identificar los suelos y las infraestructuras vinculadas al desarrollo de 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 desarrollarán tomando como referencia las determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía que afecten 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 92/2007. Incluye los términos municipales completos de Chipiona, Rota, Sanlúcar de Barrameda y Trebujena.

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.
 - a) Las determinaciones que tengan el carácter de Normas y regulen las edificaciones, infraestructuras, instalaciones, usos y actividades en suelos clasificados como urbanizables o no urbanizables serán de aplicación directa, sin necesidad de desarrollo posterior y vinculantes para las Administraciones y Entidades Públicas y para los particulares.
 - b) Las Directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines. Los órganos de las Administraciones Públicas a los que corresponda su aplicación establecerán las medidas para la consecución de dichos fines.
 - c) 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.
3. 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.
4. 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 procurando 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 Plano 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, expresa 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 el Plano de Ordenación, prevalecerá este último.
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 del Anexo, prevalece la Normativa, y en las posibles discrepancias entre los gráficos que acompañan los Anexos de la Normativa y el Plano de Ordenación, prevalecerá este último.
7. El Plano de Ordenación contiene los elementos y las zonas establecidas en la Normativa.



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 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 aprobados para la ejecución de infraestructuras previstas en los mismos, 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 un 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 PRIMERO. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

Artículo 10. Objetivos específicos para el sistema de asentamientos. (N)

Son objetivos para el sistema de asentamientos de la Costa Noroeste los siguientes:

- a) Potenciar la articulación de la Costa Noroeste con la Bahía de Cádiz y Jerez de la Frontera y reforzar las relaciones funcionales entre los núcleos y su organización en red.
- b) Mejorar los niveles de las dotaciones de servicios y equipamientos básicos, garantizar un acceso equitativo a los mismos, y fomentar el funcionamiento mancomunado de los equipamientos supramunicipales, la organización unitaria de la oferta y la complementariedad entre las instalaciones.
- c) Fomentar la ciudad compacta conforme a los modelos de ciudad mediterránea tradicional, funcional y económicamente diversificada, consolidar las ciudades existentes y evitar procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo, así como la creación de nuevos núcleos de población o actividad fuera de los ámbitos destinados para ello en el planeamiento urbanístico y en el presente Plan.

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. Las áreas de oportunidad que se indican en el Plano de Ordenación, cuyos suelos no estén aún clasificados como urbanizables, se integrarán en el sistema de asentamientos una vez se produzca su incorporación al proceso urbanístico.
3. La delimitación del suelo urbanizable reflejada en la cartografía del Plan tiene un carácter meramente informativo del estado de planeamiento vigente en el momento de la redacción del presente Plan.

Artículo 12. 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. 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 la oferta turística y mejorar la oferta general de dotaciones y servicios del ámbito y procurarán su localización próxima entre sí. (D)
3. Las dotaciones de equipamientos y servicios gestionados por la Administración pública a localizar en las ciudades medias se ubicarán preferentemente en Sanlúcar de Barrameda, Chipiona y Rota. Las dotaciones de equipamientos y servicios gestionados por la Administración pública a localizar en los núcleos rurales, o de frecuentación no generalizada a toda la población podrán ubicarse en Trebujena. (D)
4. 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)

5. 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 3 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) Atención a las dificultades de articulación de Trebujena con el resto del ámbito.
 - d) Preferencia a emplazamientos con fácil acceso desde la red de transporte público interurbano.
 - e) Reparto equilibrado de usos dotacionales, en función de su naturaleza, entre los municipios.
6. En las previsiones respecto a la oferta de equipamientos, se tendrá 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)

Artículo 13. Áreas de Oportunidad. (N y D)

1. Las áreas de oportunidad propuestas en este Plan y que se indican en el Plano de Ordenación, se integrarán en el sistema de asentamientos una vez se produzca su incorporación al proceso urbanístico. (D)
2. La localización propuesta por el presente Plan para las áreas de oportunidad tiene carácter vinculante, debiendo el planeamiento urbanístico delimitar con precisión el suelo afectado a cada área. (D)
3. 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)

CAPÍTULO SEGUNDO. AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

Artículo 14. 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 urbanísticos residenciales 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 15. Edificaciones en suelo no urbanizable y planeamiento urbanístico. (D y R)

1. Los municipios de Chipiona, Rota y Sanlúcar de Barrameda, 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 o 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 elaborará la siguiente información:
 - Origen, antigüedad y nº 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.
 - 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 Ayuntamientos de Chipiona, Rota y Sanlúcar de Barrameda elaborar, para el conjunto del término municipal, 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 16. 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 que por su posición e incompatibilidad con el modelo territorial del Plan, deben ser objeto de especial atención por el planeamiento, al objeto de su reordenación o eliminación, a fin de 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 17. 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 15 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 de usos 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.

CAPITULO TERCERO. SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

Artículo 18. Objetivos específicos para el sistema de comunicaciones y transportes. (N)

1. Son objetivos del sistema de comunicaciones y transportes los siguientes:
 - a) Mejorar la articulación viaria de la Costa Noroeste con el exterior del ámbito, reforzando la capacidad de los itinerarios existentes.
 - b) Propiciar la mejora de las comunicaciones entre los núcleos y la movilidad territorial de los habitantes del ámbito.
 - c) Mejorar los accesos a las cabeceras municipales así como al sistema portuario.
 - d) Mejorar la conexión interna y exterior de la Costa Noroeste, mediante transporte público interurbano.
 - e) Contribuir a la mejora de la funcionalidad de las actividades logísticas y del transporte de mercancías.
 - f) Favorecer la implantación de plataformas reservadas en la red viaria y el transporte no motorizado.
2. La red viaria se completa con la red de transporte no motorizado que se indica en el apartado 2 del Artículo 33.

Sección 1ª. Red viaria.

Artículo 19. Niveles de red viaria y funciones de cada nivel. (N)

1. La red viaria del ámbito se clasifica en dos niveles:
 - a) El Nivel I corresponde a los principales accesos externos y a la red que conecta los núcleos de Trebujena, Sanlúcar de Barrameda, Chipiona, Costa Ballena, y Rota.
 - b) El Nivel II está constituido por los accesos exteriores secundarios, ejes de relación secundaria de los núcleos urbanos y ejes de relación rural.
2. Los tramos de red pertenecientes a cada nivel se indican en el Plano de Ordenación.

Artículo 20. Articulación viaria con el exterior del ámbito del Plan. (N)

1. Los principales accesos exteriores pertenecientes a la red de Nivel I son los siguientes:
 - a) Itinerario A-471, acceso Norte, cuya función consiste en la conexión del ámbito con la campiña y con las aglomeraciones urbanas de Huelva y Sevilla. Este eje viario cumple asimismo funciones de articulación interna.
 - b) Itinerario A-480, acceso Este, cuya función consiste en la conexión del ámbito con Jerez de la Frontera y la N-IV dirección Sevilla. Este eje viario cumple asimismo funciones de articulación interna.
 - c) Itinerario A-491, acceso Sur, cuya función consiste en la conexión del ámbito con Bahía de Cádiz, Jerez de la Frontera sur, autopista A-4 y Bahía de Algeciras. Este eje viario cumple asimismo funciones de articulación interna.
2. Los accesos exteriores secundarios pertenecientes a la red de Nivel II son los siguientes:

- a) Itinerario A-2000, Trebujena-Jerez de la Frontera.
- b) Itinerario A-2001 Sanlúcar de Barrameda-El Puerto de Santa María.
- c) Itinerario A-2078, cuya función es conectar el Sur del ámbito con Jerez.
- d) Itinerario CA-603 Rota-El Puerto de Santa María; desde el límite del ámbito hasta su intersección con el acceso Sur.

Artículo 21. Red viaria interior. (N)

1. La red viaria interior de Nivel I se constituye con los siguientes viarios:
 - a) Itinerario A-2075, de Rota a la intersección con la A-491.
 - b) Itinerario A-2076, de Rota por Punta Candor a la intersección con la A-491.
 - c) Itinerario A-2077 (Camino de Munive) desde la A-491 a la intersección con la A-480.
2. La red viaria interior de Nivel II se constituye con los siguientes ejes viarios:
 - a) Itinerario CA-3400, de Rota hasta la intersección con la A-2076.
 - b) Itinerario Bonanza – Monte Algaida.
 - c) Itinerario CA-9007, de camino de Munive a la A-491.
 - d) Nuevo itinerario desde el puerto de Bonanza a la A-471.
 - e) Nuevo itinerario del puerto de Chipiona a la A-480.

Artículo 22. Actuaciones en la red viaria. (D)

1. Se efectuará el aumento de capacidad de los siguientes viarios:
 - a) A-491 entre el Puerto de Santa María y el enlace con la A-2077. El proyecto contemplará la viabilidad de un enlace con el camino del Bercial.
 - b) A-2078 entre el enlace con la A-2001 y la A-491.
2. Se incluirán como nuevos viarios:
 - a) Nuevo acceso al puerto de Chipiona desde la A-480.
 - b) Nuevo trazado de acceso a Bonanza.
3. Se efectuará la mejora del acondicionamiento o remodelación de los siguientes viarios:
 - a) Mejora del acceso a Rota en la A-2075.
 - b) Remodelación del enlace A-480/A-471.
4. Se efectuarán obras de seguridad vial en los siguientes viarios:
 - a) CA-9007.
 - b) A-491, entre el enlace con la A-2077 y Chipiona.
5. En los estudios de tráfico previstos en el artículo 10.1.B. b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se deberán obtener los datos de intensidad y las previsiones de tráfico en función del modelo propuesto, señalar los itinerarios que deben contar con plataformas reservadas para el transporte público, y definir la capacidad de estacionamiento y las necesidades generadas por las previsiones de nuevo crecimiento. Asimismo, deberán especificar aquellos sectores cuyo desarrollo estén condicionados o vinculados a la construcción o ampliación de la capacidad de las infraestructuras de movilidad.



Artículo 23. Articulación urbana litoral. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios de Sanlúcar de Barrameda, Chipiona y Rota deberán garantizar que los trazados de los sistemas generales viarios estén interconectados en las franjas donde existan suelos urbanos colindantes entre municipios. (D)
2. A los efectos del apartado anterior, se recomienda la consulta previa entre municipios colindantes en las distintas fases de redacción de los instrumentos de planeamiento urbanístico general, a fin de coordinar las propuestas de trazado y características técnicas del sistema general viario en la zona de La Reyerta, entre Chipiona y Sanlúcar de Barrameda, y en los Majadales y Torrebrea, entre Chipiona y Rota. Los resultados del proceso de consulta deberán figurar en la memoria de estos instrumentos de planeamiento. (R)
3. Se recomienda un nuevo viario urbano entre la A-480 y la A-491 en Chipiona, que mejore la interconexión entre ambos itinerarios y los tiempos de recorrido. El viario debe definirse por el planeamiento urbanístico y ejecutarse en los mismos plazos que éste establezca para el desarrollo de los suelos que requieran sus servicios. (R)
4. Los instrumentos de planeamiento general de Chipiona y Sanlúcar de Barrameda contemplarán la creación de viarios urbanos que den continuidad a los nuevos accesos que se indica en el apartado 2 del artículo anterior. Las condiciones de diseño del viario deberá considerar la incidencia derivada del tráfico vinculado a las actividades portuarias. (D)

Artículo 24. Inserción ambiental y paisajística del viario. (D)

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.
2. A fin de evitar la fragmentación del territorio los nuevos trazados viarios establecerán las medidas necesarias que faciliten el tránsito de la fauna.
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.

Sección 2ª. Servicios e infraestructuras del transporte público.

Artículo 25. Instalaciones de transporte público de viajeros por carretera. (D)

1. El núcleo de Trebujena contará con apeadero de autobuses adecuado a la demanda de la población. El instrumento de planeamiento general preverá suelo para esta instalación.
2. Las paradas deberán contar, al menos, con marquesinas 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 arcenes 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.

Artículo 26. Transporte público en plataforma reservada. (N y D)

1. Por la Administración competente se efectuará un estudio de viabilidad para la implementación de un sistema de transporte público en plataforma reservada en el ámbito, en el que se deberá prever la conexión con la Bahía de Cádiz, a través de El Puerto de Santa María, de los núcleos de Rota, Chipiona y

Sanlúcar de Barrameda y asimismo, deberá examinar la viabilidad del itinerario desde Sanlúcar de Barrameda a Jerez de la Frontera. El estudio deberá considerar, además del trazado de la vía verde protegida cautelarmente, otras opciones de trazado que se puedan plantear en función de las previsiones de desarrollo del sistema de asentamientos, especialmente en el municipio de Rota. (D)

2. A efectos de su posible utilización para transporte público en plataforma reservada se destina a vía verde peatonal y cicloturística y se protege cautelarmente el itinerario que se identifica en el Plano de Ordenación. (N)
3. En los tramos viarios de gran capacidad existentes o previstos en el presente Plan y en los que se incorporen por la planificación sectorial en el futuro, así como en los enlaces que afecten a dichos viarios, sin perjuicio de la servidumbres legales que le sean de aplicación, se establecen zonas de cautelas conformadas por (D):
 - a) En el viario de gran capacidad, por dos bandas laterales de 300 metros de anchura a ambos lados de la carretera, medidas desde la arista exterior de la calzada más próxima.
 - b) En los enlaces, por el espacio comprendido en un círculo de un kilómetro de diámetro, con centro en el punto de intersección de los ejes que concluyen en el enlace.
4. En las zonas de cautela de las vías de gran capacidad, cualquier actuación urbanística cuya finalidad sea distinta del servicio directo a la carretera, deberá aportar un Estudio de tráfico en el que se garantice que se mantiene la funcionalidad del viario, se permita la implantación de plataforma reservada de transporte público, se analice la situación del tráfico en un horizonte de 5 y 10 años, y se establezcan propuestas tanto para el transporte motorizado como, en su caso, para el acceso peatonal o en transporte no motorizado. (D)
5. La aprobación por el órgano competente del correspondiente Estudio Informativo o anteproyecto de trazado correspondiente a los viarios de gran capacidad A-491 y A-2078 vinculará a los planeamientos urbanísticos de los municipios de Chipiona y Rota, que deberán establecer las correspondientes reservas de los suelos afectados, cualquiera que sea su clasificación o calificación. En las zonas urbanas consolidadas donde no sea posible la ampliación de calzada, la plataforma será compartida y se determinarán las condiciones de diseño del viario. (D)
6. Hasta tanto no se determine la viabilidad y trazado de la vía verde para plataforma reservada para el transporte público, no estarán permitidas en el itinerario a que se hace referencia en el apartado 2 de este artículo ningún tipo de infraestructuras, edificaciones e instalaciones, excepto aquellos elementos, de carácter no permanente o fácilmente desmontables, que sirvan de soporte y apoyo para el uso recreativo y las infraestructuras viarias que prevean incluir transporte público en plataforma reservada. (D)

Artículo 27. Infraestructuras de servicios al transporte de mercancías. (D)

1. A efectos de concentrar el aparcamiento de vehículos pesados dedicados al transporte de mercancías generadas por las actividades productivas, principalmente agrarias y pesqueras, y dotar de servicios de acogida a tripulaciones y vehículos pesados, el planeamiento urbanístico del municipio de Sanlúcar de Barrameda establecerá una reserva de uso para la ubicación de un centro de servicios al transporte de mercancías de interés local en el área de oportunidad para actividades productivas que se indica en el Artículo 42.
2. El centro de servicios transporte de mercancías deberá contar, como mínimo, con un área de estacionamiento y servicios al vehículo; área de servicio a las tripulaciones y empresas, y un centro de almacenamiento y fraccionamiento de mercancías. Asimismo, podrá contar con uso hotelero y comercial.



CAPÍTULO CUARTO. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE INTERÉS COMARCAL.

Artículo 28. Objetivos específicos y composición del sistema de espacios libres (N)

En relación con los espacios libres son objetivos del Plan los siguientes (N):

- a) Contribuir a una mejor estructuración física del litoral y de los entornos de núcleos urbanos, y satisfacer la demanda de espacios para ocio y recreo de la población.
- b) Salvaguardar los espacios forestales existentes en el ámbito y propiciar su uso recreativo.
- c) Poner en valor la red de vías pecuarias y potenciar su uso para el disfrute de la naturaleza.
- d) Potenciar el uso recreativo del Guadalquivir y los espacios marismeníos.
- e) Fomentar el uso recreativo de las playas, mediante la mejora de los accesos y la dotación de equipamientos y servicios.

Artículo 29. Sistema comarcal de espacios libres. (N, D y R)

1. Constituye la red de espacios libres de la Costa Noroeste, los que se indican a continuación y se delimitan en el Plano de Ordenación (N):
 - a) El corredor litoral.
 - b) Los parques comarcales.
 - c) Los itinerarios recreativos.
 - d) Los montes de dominio público.
 - e) Las áreas de adecuación recreativa.
 - f) El itinerario paisajístico.
2. Forman también parte de la red de espacios libres de la Costa Noroeste las zonas de uso público del Espacio Natural Doñana, establecidas por su correspondiente instrumento de planificación y que se regirán por sus respectivas normas y plan de ordenación y gestión. (D)
3. Formarán parte de la red de espacios libres las vías pecuarias que se adecuen para el uso recreativo, las cuales deberán forestarse en sus márgenes. (D)
4. Se recomienda que los nuevos itinerarios que se proyecten por las administraciones competentes estén conectados a la red de itinerarios recreativos y al viario paisajístico propuesto por este Plan. (R)
5. Las Administraciones Públicas asegurarán la preservación de los suelos incluidos en el Sistema 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 los elementos del sistema de espacios libres y clasificarán estos suelos como no urbanizables de especial protección, o como sistema general de espacios libres, en función de la normativa específica que le sea de aplicación y, en su caso, de la clasificación de los suelos urbanos o urbanizables colindantes. (D)
6. En los suelos destinados al desarrollo del Sistema de Espacios Libres no podrán realizarse edificaciones, construcciones o instalaciones, ni establecer usos o actividades que no guarden vinculación con el destino definido en el apartado anterior, salvo las de interés públicos permitidas por la legislación sectorial para los que no exista otra alternativa viable. (N)
7. Se recomienda adoptar un mismo concepto de diseño de adecuaciones recreativas a fin de ofrecer una imagen común. Le corresponderá a la Consejería competente en materia ambiental la definición propositiva del diseño de estas instalaciones (R)

Artículo 30. 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 clasificado 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 de incidencia territorial que se incorporen al planeamiento urbanístico como suelos urbanizables, el corredor litoral se ajustará a los 100 metros establecidos en la Ley de Costas para la zona 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. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios de Rota, Chipiona y Sanlúcar de Barrameda 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)
5. En los espacios naturales costeros de las dunas de Punta Camarón y Costa Ballena, acantilados y playa de la Media Legua y dunas de Rota que se indican en el Plano de Ordenación no estarán permitidos los aprovechamientos agrícolas y ganaderos y las edificaciones e instalaciones fijas de cualquier tipo. (D)
6. En las dunas de Rota, Punta Camarón y Costa Ballena, los accesos a las playas se delimitarán, en su caso, mediante sendas que tracen itinerarios que garanticen sus contornos. 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) 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 y a la especie Chamaleo Chamaeleon.
 - d) La introducción de especies exóticas. Por las Administraciones competentes se acometerán las actuaciones necesarias para erradicar la presencia de las existentes.
7. 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)
8. Se recomienda la restauración o, en su caso, reconstrucción de los cordones dunares en los suelos no urbanizables y, en general, la mejora de sus condiciones paisajísticas y ambientales. (R)

Artículo 31. 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 Costa Noroeste. (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 Ordenación. (R)

Artículo 32. Parques comarcales. (D)

1. Se promoverán como parques comarcales los siguientes espacios libres que se delimitan en el Plano de Ordenación:
 - a) Parque de La Dinamita.
 - b) Parque de Los Arriates.
 - c) Parque Central.
 - d) Parque de La Alcubilla
 - e) Parque de Punta Candor.
2. La delimitación propuesta de los parques que se establece en el Plano de Ordenación tiene carácter indicativo y cautelar hasta que el proyecto de actuación o el planeamiento urbanístico general delimiten el suelo afectado a cada parque, en los que se incluirán, al menos, los montes de dominio público incluidos en los ámbitos.
3. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios de Chipiona, Rota y Sanlúcar de Barrameda deberán priorizar la localización del sistema general de espacios libres en los ámbitos de los parques no incluidos como montes de dominio público.
4. La ordenación y adecuación de los parques se efectuará de acuerdo con lo siguiente:
 - 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 las destinadas 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.
5. En los parques se tendrán en consideración los criterios de la normativa forestal en los terrenos correspondientes a los montes públicos que se incorporen a los mismos.
6. En los parques Central y Alcubilla se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - a) La ordenación y adecuación de estos espacios fomentará su potencialidad como corredores ecológicos entre el litoral y el interior.
 - b) Se adecuarán caminos de acceso y de recorrido lineal y se acondicionarán zonas y miradores para el uso recreativo, deportivo y de ocio.
7. 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. Los montes de dominio público se regirán por su legislación especial.
8. 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 17 de diciembre, 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.

9. El Ayuntamiento de Chipiona calificará como sistema general supramunicipal el Parque Central.
10. Se efectuará la mejora ambiental del arroyo del Chapatal, el cual se conformará como un corredor ecológico. En el mismo se adoptarán medidas de protección, reducción de impactos y vertidos sobre el cauce y la restauración y acondicionamiento de márgenes y riberas. Deberá estar arbolado y contar con carril bici. Este itinerario servirá de conexión entre los parques Central, Alcubilla y Lo Arriates.
11. El Parque Alcubilla estará conectado con el parque de Los Arriates mediante un corredor conformado por un espacio forestal y un carril bici. El corredor no tendrá una anchura inferior a 10 metros.

Artículo 33. Itinerarios recreativos. (D y R)

1. Se adecuarán con carácter prioritario los siguientes itinerarios recreativos que se identifican en el Plano de Ordenación (D):
 - a) La vía verde del corredor litoral.
 - b) El camino de las salinas.
 - c) Las vías pecuarias de uso recreativo.
 - d) Los carriles cicloturísticos.
2. Forman parte de la red de carriles cicloturísticos la red de transporte no motorizado conformada por las vías ciclistas de interés para el transporte que se indican en el Plano de Ordenación. (D)
3. Se realizará una vía verde peatonal y cicloturística en el corredor litoral, que se ajustará en lo posible a la zona de servidumbre de tránsito, de acuerdo con los siguientes criterios (D):
 - a) Sus características técnicas así como la señalización y las áreas y elementos de descanso tendrán similar diseño a fin de favorecer su imagen y percepción común.
 - b) Se impedirá mediante elementos disuasorios el tránsito de vehículos motorizados en los tramos que transcurran por suelos no urbanizables.
4. Se recomienda la adecuación del sendero conocido como Camino de las salinas, de borde de la margen izquierda del Guadalquivir entre Bonanza y el Caño de Martín Ruiz para su configuración como un itinerario recreativo. El proyecto de ejecución del camino deberá prever su conexión con la vía verde y su diseño para carril cicloturístico y peatonal. (R)
5. Se adecuarán las vías pecuarias con uso recreativo que se indican en el Plano de Ordenación como itinerarios recreativos. (D)
6. Se establecerá un itinerario recreativo cicloturístico de borde de Monte Algaida que sirva de conexión entre el camino de las salinas y la vía pecuaria del Pinar de La Algaida. Asimismo, se establecerán los siguientes itinerarios recreativos: Arroyo Salado, Camino de Jerez y Camino de los plásticos hasta Trebujena. (D)
7. El entorno de la vía ciclista colindante a la A-491, situado perimetralmente a la base aeronaval entre el enlace con la CA-9007 y el enlace con la A-2078, será reforestado y contará con aparcamientos y zonas acondicionadas para el uso recreativo. (D)
8. Se forestarán las márgenes del arroyo Salado y se acondicionará para el uso recreativo. La ordenación y adecuación de este espacio fomentará su potencialidad como corredor ecológico entre el litoral y el interior, no permitiéndose instalaciones o construcciones fijas que puedan perjudicar la capacidad de evacuación del cauce. (D)



9. Se recomienda la colaboración de las Administraciones Públicas para la realización de un plan de actuaciones de establecimiento de los itinerarios recreativos. A tal efecto, los municipios, la Diputación Provincial de Cádiz, la Consejería de Medio Ambiente y el Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino, de acuerdo con sus respectivas competencias realizarán los convenios de colaboración necesarios para la planificación, programación y coordinación de las actuaciones. (R)
10. Se recomienda a los ayuntamientos contemplar en el medio urbano, para garantizar su funcionalidad, la continuidad de las vías ciclistas de interés para el transporte. (R)

Artículo 34. Uso recreativo en el Espacio Natural Doñana y en los Montes de Dominio Público. (D)

1. En el marco de las determinaciones del Plan 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 la marisma integrada en el Espacio Natural Doñana. A estos efectos, se establecerán itinerarios y se habilitarán caminos, adecuaciones recreativas y puntos de observación para la contemplación de la avifauna y vegetación de la marisma, así como para la visita a las instalaciones salineras y acuícolas.
2. 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.

Artículo 35. Áreas de adecuación recreativa. (D y R)

1. En las áreas de adecuación recreativa sólo se permitirán las instalaciones de ocio y recreo vinculados a las actividades naturalísticas y deportivas y, en su caso, las edificaciones destinadas a servicios de restauración y los observatorios o miradores. (D)
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. (D)
3. Se proponen como adecuaciones recreativas de intervención prioritaria las siguientes (R):
 - a) Desagüe de Magallanes. Se ordenará el entorno del embarcadero y se acondicionará su entorno para aparcamiento de vehículos y adecuación recreativa.
 - b) Desagüe del Caño de la Esparraguera. Se acondicionará el entorno de la zona de desagüe del Caño de la Esparraguera para aparcamiento de vehículos y se efectuará la adecuación recreativa con elementos de apoyo para la pesca deportiva.
 - c) Embocadura del Caño de Martín Ruiz. Se acondicionará el entorno para su adecuación recreativa y aparcamiento de vehículos.
 - d) Camino de las salinas. Se establecerán dos adecuaciones recreativas, una de las cuales estará vinculada al embarcadero flotante de las salinas de Monte Algaida.
4. La localización en el Plano de Ordenación de las áreas de adecuación recreativa tiene carácter orientativo pudiendo ser modificada de acuerdo con los estudios informativos que se realicen para el desarrollo de los proyectos. (R)

Artículo 36. Itinerario paisajístico. (D y R)

1. El itinerario formado por la carretera local que desde Trebujena conecta con el río Guadalquivir enlazando con el camino de borde de la margen izquierda del Guadalquivir y el tramo de este viario en sentido Sur que conecta con el camino de los plásticos, que se define en el Plano de Ordenación, tendrá la consideración de itinerario paisajístico. (D)

2. Su adecuación se realizará de acuerdo con los criterios siguientes (D):
 - a) Se establecerán elementos disuasorios que limiten la velocidad del tráfico.
 - b) Contará con aparcamientos de pequeña dimensión, carril bici, áreas y elementos de descanso para la observación del paisaje e interpretación de la naturaleza.
 - c) La señalización y los distintos elementos que configuran su imagen visual deberán diseñarse de manera que se adapte al entorno natural.
3. Se recomienda adoptar un mismo concepto de diseño de estas instalaciones y de la señalética a fin de ofrecer una imagen común del itinerario. (R)
4. Las administraciones competentes deberán llevar a cabo su señalización, dotación de elementos disuasorios y la adecuación de las áreas de descanso. (D)



TITULO SEGUNDO. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN Y COMPATIBILIZACIÓN DE USOS.

Artículo 37. Objetivos específicos para la ordenación y compatibilización de usos. (N y D)

1. Son objetivos del Plan en relación con los usos urbanos los siguientes (N):
 - a) Procurar el uso eficiente del suelo, priorizando el desarrollo de la ciudad existente y encauzar el crecimiento urbano para la formación de núcleos urbanos compactos y sostenibles.
 - b) Propiciar el desarrollo del turismo favoreciendo la implantación de alojamientos hoteleros y la oferta de servicios turísticos, contribuyendo a la expansión del turismo cultural y de la naturaleza.
 - c) Incrementar la oferta de suelo destinada a la implantación de actividades productivas en suelo ordenado para este fin bien ubicado en relación con las infraestructuras de transportes.
2. En la Zona Regable de la Costa Noroeste, es objetivo del Plan contribuir a su desarrollo agrícola, por lo que se prohíbe su transformación urbanística para usos residenciales. (N)
3. En las áreas urbanas consolidadas, el planeamiento urbanístico municipal procurará la mejora de las condiciones generales mediante la cualificación de espacios degradados en la edificación y en las condiciones de urbanización o usos, el fomento de la implantación de vivienda a precio asequible, y la ubicación de equipamientos y dotaciones que contribuyan a la integración social y al fomento de las actividades económicas. (D)

CAPÍTULO PRIMERO. DETERMINACIONES GENERALES SOBRE LOS USOS URBANOS

Artículo 38. 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, 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 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.
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 o de desarrollo introducirán criterios de sostenibilidad ambiental, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes (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 mejora de la calidad del aire mediante la reducción del tráfico motorizado.
 - d) La reducción de la contaminación acústica 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) La minimización de la contaminación lumínica fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público.
 - g) La dotación de las infraestructuras de telecomunicaciones necesarias para la prestación de servicios avanzados de telecomunicaciones con la capacidad y cobertura acordes con la dimensión y uso de la actuación.
4. 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 armónica 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)
5. 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)
6. 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)
7. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo. (D)
8. 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)
9. 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. Se exceptúan de esta determinación las áreas suburbanizadas de incidencia territorial (D)

Artículo 39. Determinaciones sobre el uso residencial. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general atenderán prioritariamente las necesidades de vivienda derivadas de la formación de nuevos hogares como consecuencia de la dinámica de la población residente en el municipio.
2. A estos efectos, los instrumentos de planeamiento 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, éstas deberán ser delimitados justificadamente por el planeamiento urbanístico general de acuerdo con lo establecido en el Artículo 17.



Artículo 40. Determinaciones sobre 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 del ámbito. Dicho análisis prestará especial consideración a la incidencia territorial y económica del Área de oportunidad para actividades productivas y servicios al transporte. (D)
2. Los suelos destinados a usos productivos 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 evitar la ubicación de nuevos suelos industriales en situaciones aisladas y desconectados físicamente de los cascos urbanos existentes, con la excepción de los municipios de Chipiona y Rota, que podrán prever nuevos suelos urbanizables localizados en adecuadas condiciones de accesibilidad en torno a la A-2077 y A-491 no colindantes con los suelos urbanos y urbanizables existentes. Se recomienda que estos suelos acojan, asimismo, 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 41. Determinaciones sobre los usos terciarios y turísticos. (D y R)

1. Los usos terciarios, especialmente los de carácter comercial, serán objeto de calificación expresa y diferenciada por tipologías en los instrumentos de planeamiento urbanístico, 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.(D)
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, y la integración urbana y paisajística.(D)
3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general identificarán expresamente los suelos con uso terciario en los que se permite la implantación de grandes superficies comerciales, y garantizarán que estas actuaciones no afectarán de forma negativa a la funcionalidad de las infraestructuras del transporte.(D)
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 este Plan.
 - b) 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.

CAPÍTULO SEGUNDO. ÁREAS DE OPORTUNIDAD.

Artículo 42. Áreas de Oportunidad. (D)

1. El Plan incorpora al sistema de asentamientos como áreas de oportunidad los ámbitos identificados en el Plano de Ordenación, 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. Las Áreas de Oportunidad se incorporarán a la estructura general y orgánica de cada municipio mediante la correspondiente innovación del planeamiento urbanístico, con el alcance que en cada actuación demande.
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) Área de oportunidad para uso residencial
 - b) Área de oportunidad para actividades productivas y de servicios al transporte.
 - c) Áreas de oportunidad de dinamización turística.

Artículo 43. Criterios para la ordenación de las áreas de oportunidad. (N y D)

1. La ordenación de las áreas de oportunidad deberá respetar los siguientes criterios generales (D):
 - a) Se deberá prever en estas áreas los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17, 1, 2º, 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. El área de oportunidad para uso residencial en Sanlúcar de Barrameda se prevé para la localización mayoritaria de viviendas de protección pública. (N)
3. El área de oportunidad para actividades productivas y de servicios al transporte en Sanlúcar de Barrameda, se prevé para la localización de actividades logísticas, industria auxiliar de la agricultura y actividades industriales y terciarias de incidencia supramunicipal. . (N).
4. En las áreas de oportunidad de dinamización turística, la ordenación que se realice por el planeamiento urbanístico general se destinará 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. (N)
5. 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 garantizarlos. (D)
6. Las fichas incluidas en el Anexo a esta normativa establecen, con rango de Directriz, la localización y superficie aproximadas, el tipo de área, así como la justificación y criterios de ordenación para cada una de ellas. (D)

Artículo 44. Protección cautelar del suelo afecto a las áreas de oportunidad. (N)

1. Hasta tanto se produzca la ordenación y gestión de las áreas de oportunidad, sobre el suelo vinculado no estarán permitidos los usos y actividades que puedan imposibilitar el desarrollo futuro del área o que sean incompatibles con los previstos en las fichas correspondientes incluidas en el Anexo a esta normativa.
2. Excepcionalmente, podrá autorizarse la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social siempre que el uso al que se destinen se incluya entre los señalados como preferentes para la correspondiente área de oportunidad

Artículo 45. 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 TERCERO. USOS PORTUARIOS E INSTALACIONES RECREATIVAS

Artículo 46. Instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial. (N y D)

1. Son instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial los acuarios, aeródromos, campos de golf, campos de tiro, centros ecuestres, centros de interpretación de la naturaleza, 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 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 recreativo-deportiva, club social, alojamiento hotelero y servicio de restauración. (N)
4. La implantación de estas instalaciones en suelo no urbanizable se podrá efectuar de acuerdo con 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 75.
 - 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, preferentemente, a través de fuentes renovables mediante sistemas de generación incluidos en la actuación.
5. Los apartados anteriores no serán de aplicación a los campos de golf, que se regirán por su normativa específica. (D)

Artículo 47. Usos portuarios. (D y R)

1. 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.
2. Las instalaciones portuarias 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)
3. En la ordenación de usos del puerto náutico recreativo de Rota, se efectuará la remodelación de la estación de transporte público marítimo de viajeros. (D)
4. Los fondeaderos naturales o artificiales de carácter permanente podrán dotarse de obras de atraque y embarque en el dominio público marítimo terrestre. (D)
5. La ordenación de fondeaderos y puntos de atraque para embarcaciones atenderá a los siguientes criterios territoriales (D):
 - a) Sólo se podrán emplazar en el dominio público marítimo terrestre y portuario instalaciones destinadas al amarre de embarcaciones y al embarque y desembarque que sean compatibles con la navegación comercial.
 - b) Las instalaciones podrán ser pantalanés flotantes, pilotados, u otras que no afecten a la dinámica de las corrientes, al transporte sedimentario o a los fondos marinos y fluviales.
 - c) En ningún caso se permitirán espigones, diques y cualesquiera otras infraestructuras de abrigo que puedan alterar la incidencia del oleaje o degradar los arenales.
6. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general de los municipios de Sanlúcar de Barrameda, Chipiona y Rota, de acuerdo con la administración competente, incorporarán las medidas que tengan por objeto la mejora de los accesos viarios a los puertos. (D)



7. El plan general de ordenación urbanística de Sanlúcar de Barrameda establecerá una reserva de suelo en la zona norte colindante con el puerto de Bonanza para su ampliación. Asimismo, el plan general de ordenación urbana de Chipiona deberá reservar los suelos necesarios para la ampliación de su puerto. (D)
8. Se recomienda la relocalización del Club Náutico de Sanlúcar de Barrameda en la zona de Las Piletas e integrar las instalaciones de varada en la zona de servicio del puerto de Bonanza. (R)
9. Se recomienda la realización de un estudio de viabilidad técnica para la instalación de pantalanes con capacidad suficiente para el atraque de embarcaciones de paseo por el río y para dar servicio a embarcaciones menores en el entorno del embarcadero de Trebujena, próximo al desagüe de Magallanes. (R)

CAPÍTULO CUARTO. USOS AGRARIOS.

Artículo 48. Extensión de Monte Algaida. (D)

1. La zona que se indica como Extensión de Monte Algaida en el Plano de Ordenación se clasificará como suelo no urbanizable de especial protección por su valor agrícola, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 letra c) de al artículo 46 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
2. En ella no se permitirá la vivienda vinculada a la parcela agrícola, ni otras edificaciones, instalaciones e infraestructuras que no estén vinculadas a las explotaciones, excepto las instalaciones de depuración.

Artículo 49. Hábitat rural diseminado. (D)

1. El Plan General de Ordenación Urbanística de Sanlúcar de Barrameda, delimitará la zona de Monte Algaida que se define en el Plano de Ordenación como Hábitat Rural Diseminado.
2. El Plan General de Ordenación Urbanística de Sanlúcar de Barrameda, directamente o mediante la aprobación de un Plan Especial de mejora del medio rural, deberá establecer las determinaciones de ordenación y los mecanismos de gestión dirigidos al desarrollo de los siguientes criterios:
 - a) Racionalizar los procesos de ocupación existentes, potenciando la generación de servicios primarios y el mantenimiento del paisaje rural y de los caminos rurales.
 - b) Mantener la estructura de caminos existentes, no permitiéndose ninguna actuación que no sea para mejorar sus condiciones físicas.
 - c) Resolver las infraestructuras correspondientes a los accesos, agua, energía, telecomunicaciones y saneamiento garantizando que no se generen nuevas infraestructuras que propicien la expansión del hábitat diseminado.

Artículo 50. Zona Regable de la Costa Noroeste. (N y D)

1. No se permitirá la clasificación de nuevo suelo urbano o urbanizable de uso residencial en la zona delimitada como Zona Regable de la Costa Noroeste que se delimita en el Plano de Ordenación. (N)
2. En la ordenación de la Zona Regable, se tendrán en cuenta los siguientes criterios (D):
 - a) Se procurará la integración paisajística de las infraestructuras y edificaciones ligadas al uso agrícola que se establezcan.
 - b) Los invernaderos se dotarán de dispositivos de colecta de pluviales, que serán conducidas a balsas de riego o a la red de drenaje general. No se permitirá la evacuación de las aguas pluviales sobre caminos de uso público si estos no cuentan con cunetas de capacidad suficiente de evacuación.
 - c) Se establecerán superficies de reservas para el acopio temporal de residuos sólidos agrícolas. Las superficies de reserva que acojan residuos químicos se cubrirán con solera de hormigón y se dotará de pendiente para la evacuación de los lixiviados a depósitos estancos para su vaciado por empresa autorizada.

- d) Se jerarquizará la red de caminos agrícolas y se establecerán mediadas para garantizar la seguridad en su conexión con la red viaria. La red de caminos rurales se dotará del firme adecuado a los requerimientos del tráfico agrícola y se procurará la forestación de las márgenes.
- e) Las parcelas agrícolas en cultivos forzados intensivos deberán dejar una zona de superficie acorde con las necesidades de manipulación, trasiego, estacionamiento de maquinaria agrícola y gestión de residuos.

Artículo 51. Caminos rurales. (D y R)

1. Los caminos rurales deberán tener unas características técnicas acordes a las funciones que desempeñan. (D)
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 acarreos y de protección de cauces y márgenes en las zonas de entrega del agua a la red de drenaje natural. (D)
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. (D)
4. Se recomienda la realización de un convenio entre la Consejería de Agricultura y Pesca, Diputación de Cádiz y Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda para el condicionamiento y mejora del camino de los plásticos y nuevo acceso desde el mismo a Monte Algaida que se indica en el Plano de Ordenación. El camino de los plásticos deberá incorporar un carril bici. (R)
5. Se recomienda la realización de un convenio entre la Diputación Provincial de Cádiz y el Ayuntamiento de Chipiona para el acondicionamiento y mejora del camino de Jerez. El mismo deberá incorporar un carril bici. (R)



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

Artículo 52. Objetivos específicos en relación con los recursos y riesgos. (N)

1. En relación con los recursos naturales y culturales, son objetivos del Plan los siguientes:
 - a) Reforzar la función territorial de los núcleos históricos como soporte de la identidad comarcal y recurso social y productivo.
 - b) Proteger las edificaciones de interés cultural, etnológico y de arquitectura tradicional rural del ámbito.
 - c) Proteger y potenciar el paisaje litoral y los hitos paisajísticos que cierran la cuenca visual de la marisma.
 - d) Fomentar la gestión integral del agua y contribuir a la mejora de la eficiencia y ahorro del recurso y a la mejora de la calidad de las aguas costeras, fluviales y continentales.
 - e) Proteger y evitar la sobreexplotación del acuífero Rota-Sanlúcar-Chipiona.
 - f) Contribuir a la diversidad y cualificación del frente litoral.
 - g) Recuperar y proteger el frente litoral como valor natural y favorecer los usos recreativos.
 - h) Regenerar la marisma desecada e improductiva y facilitar su aprovechamiento naturalístico.
2. En relación con los riesgos naturales y tecnológicos son objetivos del Plan:
 - a) Prevenir las situaciones de riesgos en los procesos de desarrollo de actuaciones urbanísticas.
 - b) Contribuir a la reducción de la contaminación difusa agraria procedente de la agricultura.
 - c) Eliminar la contaminación derivada de las aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

CAPÍTULO PRIMERO. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Artículo 53. Zonas sometidas a régimen de protección. (N)

1. Zonas de Protección Ambiental. Se integran en la misma las siguientes zonas delimitadas y reguladas por la normativa sectorial:
 - a) El Espacio Natural Doñana.
 - b) 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. Zonas de Protección Territorial. Se integran en la misma las siguientes zonas:
 - a) Los Espacios de valor natural.
 - b) Las Zonas de Interés Territorial.
 - c) Los Hitos paisajísticos.
 - d) La Marisma a regenerar.

Sección 1ª. Zonas de Protección Ambiental

Artículo 54. Determinaciones para las zonas de protección ambiental. (N y D)

1. El Espacio Natural Doñana, los Montes de Dominio Público, las Vías Pecuarias, el Dominio Público Marítimo Terrestre, el Dominio Público Portuario 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)

2. La protección de los recursos naturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con los instrumentos de planificación derivados de la normativa específica que le sea de aplicación. (N)
3. En los lugares designados Red Natura 2000, no incluidos 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)
4. 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)
5. La modificación de los límites de los espacios 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)
6. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán los deslindes del dominio público y sus zonas de servidumbre y protección. (D)
7. 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)

Sección 2ª. Zonas de Protección Territorial

Artículo 55. Determinaciones para las Zonas de Protección Territorial. (N)

1. Los suelos incluidos en las Zonas de Protección Territorial tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial, a excepción de las urbanizaciones y edificaciones que el planeamiento urbanístico general incorpore al proceso urbanístico de acuerdo con las determinaciones establecidas de este Plan.
2. En estos espacios se prohíben:
 - a) Las nuevas roturaciones agrícolas y los cultivos agrarios intensivos excepto en las Zonas de Interés Territorial.
 - b) La apertura de nuevos caminos o carreteras que impliquen la creación de taludes o terraplenes de más de dos metros de desnivel visible.

Artículo 56. Espacios de valor natural. (N y R)

1. Se recomienda la incorporación al Espacio Natural Doñana de los espacios de valor natural ubicados en el límite sur de este espacio, en el entorno de Monte Algaida, que se delimitan en el Plano de Ordenación. (R)
2. Se recomienda la declaración como Reserva Natural Concertada del espacio de valor natural ubicado en el entorno del lugar denominado Codo de la Esparraguera que se delimita en el Plano de Ordenación. (R)
3. Hasta tanto no se produzca la inclusión de estos espacios en la Red de Espacios Naturales de Andalucía, sólo se podrán acoger las instalaciones y usos recreativos, naturalísticos y agrarios y las actividades didácticas, de ocio y esparcimiento vinculadas al contacto y disfrute con la naturaleza y las actuaciones de interés público. (N)

Artículo 57. Zonas de Interés Territorial. (N, D y R)

1. Se identifican las siguientes Zonas de Interés Territorial que delimitan en el Plano de Ordenación (N):



- a) Los Prados, entre el Espacio Natural Doñana, la marisma a regenerar y la extensión de Monte Algaida, cuya finalidad es la articulación de la marisma una vez regenerada con este Espacio natural.
 - b) La Grajuela y Peginas, cuya finalidad promover la existencia de tramos no urbanizados en el litoral y evitar la conurbación de la franja costera.
 - c) La Mosca, cuya finalidad es evitar el crecimiento urbanístico el Este de la A-491.
 - d) Arroyo Salado, cuya finalidad es impedir el desarrollo urbanístico en torno a dicho arroyo, en parte zona inundable, y para propiciar su uso naturalístico.
2. Estas Zonas sólo podrán acoger usos naturalísticos y agrarios y las actividades didácticas, de ocio y esparcimiento vinculadas al contacto y disfrute con la naturaleza, estando permitidas las instalaciones vinculadas a actividades agrarias, recreativas y naturalísticas, las actuaciones de interés público, y las destinadas a alojamiento hotelero y restauración. (D)
 3. Las instalaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva y características de sus materiales. (D)
 4. Se recomienda la localización de un centro de interpretación de la naturaleza y de las actividades socioeconómicas relacionadas con el río y las marismas en Los Prados. (R)

Artículo 58. Hitos paisajísticos. (D)

1. Las elevaciones topográficas que se indican en el Plano de Ordenación, se protegerán por su interés como hitos paisajísticos de cierre del espacio de la marisma.
2. En estas zonas no se permitirá:
 - a) La construcción de edificaciones e instalaciones a excepción de las vinculadas a los usos agrarios, las adecuaciones naturalísticas y recreativas, miradores y los usos forestales.
 - b) Las edificaciones e instalaciones de ejecución o entretenimiento y servicio de las obras públicas y las actuaciones de interés público, salvo las que pudieran autorizarse conforme al apartado segundo del Artículo 82
 - c) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto las necesarias para las actuaciones permitidas o mejora ambiental del lugar.

Artículo 59. La marisma a regenerar. (N y D)

1. Los instrumentos de planeamiento general de Sanlúcar de Barrameda y Trebujena, hasta tanto no se efectúe el estudio que se indica en el apartado siguiente, protegerán con carácter cautelar las zonas de regeneración de la marisma que se indican en el Plano de Ordenación. (D)
2. A efectos de recuperar su funcionamiento en condiciones naturales como zona húmeda, se realizará un estudio de viabilidad para la regeneración de la marisma desecada. El estudio establecerá el ámbito definitivo de la marisma sometido a regeneración y determinará los usos rurales compatibles. (D)
3. En la marisma a regenerar no estará permitida la vivienda vinculada a usos agrarios y sólo estarán permitidos los usos naturalísticos y rurales. (N)
4. El ámbito definitivo de la marisma regenerada se protegerá como suelo no urbanizable de especial protección. (D)
5. En la marisma regenerada se permitirán las instalaciones de hospedaje y restauración. (D)
6. En la marisma regenerada se establecerán itinerarios y puntos de observación para la contemplación de la avifauna y vegetación. 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. (D)

7. Se efectuará un plan especial para la ordenación del ámbito que deberá prever su articulación funcional con la zona de interés territorial de Los Prados. (D)

CAPÍTULO SEGUNDO. RECURSOS CULTURALES

Artículo 60. Recursos culturales de interés territorial. (D y R)

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 y con los usos tradicionales del medio rural y de las actividades artesanales de la pesca. Estos recursos se señalan en el Plano de Ordenación. (D)
2. Se recomienda la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de las edificaciones de interés territorial. (R)
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 preservación y para mantener, en su caso, sus efectos visuales y/o de ambientación. (D)

Artículo 61. Criterios para la determinación de las edificaciones y bienes inmuebles con valores expresivos de la identidad de la Costa Noroeste. (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 Costa Noroeste 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. Los instrumentos de planeamiento general definirán las características tipológicas tradicionales de las edificaciones rurales incluidas en los catálogos urbanísticos permitiendo sólo los usos que sean compatibles con éstas.
3. Para la determinación de los valores expresivos de la identidad territorial de la Costa Noroeste 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 Costa Noroeste.
 - b) Su antigüedad y/o valor testimonial de hechos históricos.
 - c) Su valor singular o diferencial.

Artículo 62. Valorización del patrimonio cultural. (D)

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.
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.
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.



Artículo 63. Convenio de colaboración. Rehabilitación de los corrales de pesca. (R)

Se recomienda la realización de un convenio de colaboración entre la demarcación de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino, la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte y la Consejería de Cultura para la rehabilitación y puesta en valor de los corrales de pesca y nuevo corral de pesca en La Grajuela.

CAPÍTULO TERCERO. RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

Artículo 64. 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 cualquier actuación que implique transformación del suelo 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 por razón de la pendiente, litología u otras circunstancias de orden físico, los proyectos de urbanización definirán las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las 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 del cauce a que correspondan.

Artículo 65. 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 herbáceas y/o arbustivas, salvo en el supuesto de taludes rocosos.

Artículo 66. Riesgos hídricos. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las cuencas vertientes y sus principales cauces 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 la infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos. (D)
2. La zona de servidumbre del dominio público hidráulico podrá ser clasificada como suelo no urbanizable o como espacio libre 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.

Artículo 67. Zonas inundables. (D)

1. Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, los instrumentos de planeamiento general recogerán en los suelos urbanizables y no urbanizables las Zonas cautelares ante el riesgo de inundación definidas en el Plano de Ordenación.
2. Las zonas inundables y, hasta su delimitación, 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.
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. La delimitación de las Zonas inundables que se efectúe por la administración competente estará definida exteriormente por la línea correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno.
5. Los Sistemas Generales de Espacios Libres en las Zonas Cautelares, y en su caso, en las 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.



6. En las zonas inundables podrá autorizarse la ocupación de terrenos con riesgo de inundación, previo informe de la administración competente siempre que el riesgo, medido principalmente en términos de calado de la lámina de agua, sea fácilmente eliminable y las medidas de defensa y protección necesarias no ocasionen repercusiones negativas en los terrenos colindantes o próximos.
7. En las zonas inundables podrá autorizarse la ocupación de terrenos con riesgo de inundación, previo informe de la administración competente, además, 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.
 - d) Se ocupen las zonas de menor riesgo y se tomen las medidas de defensa y protección oportunas.
 - e) Se garantice la ausencia de repercusión negativa a los territorios colindantes o próximos.
8. El informe a que se hace referencia en los apartados 5 y 6 anteriores se realizará sobre el proyecto de las actuaciones a realizar por el promotor para la eliminación de los riesgos.
9. En tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle, podrán incorporarse al proceso urbanístico suelos incluidos en las Zonas Cautelares, previo informe de la administración competente, si por parte del promotor de la actuación se aporta estudio hidrológico hidráulico que demuestre la no inundabilidad de los terrenos.
10. Si, como resultado del estudio al que se hace referencia en el apartado anterior, el informe de la administración competente concluyese en la inundabilidad de los terrenos, se podrá autorizar la ocupación de los mismos, siempre que se den las circunstancias establecidas en los apartados 5, 6 y 7 anteriores.
11. En caso de que las zonas cautelares ante el riesgo de inundación delimitadas por este Plan excedan en superficie a las zonas inundables delimitadas por la Administración competente, a dichas superficies le serán de aplicación las restantes normas que, en su caso, establece este Plan para los suelos limítrofes.
12. Las determinaciones anteriores se entenderán que tienen carácter complementario de las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial.

Artículo 68. Erosión litoral. (D y R)

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. (D)
2. La realización de diques y espigones deberán diseñarse de manera que su cota de coronación no supere en 1 metro la cota de máxima marea. En ningún caso cerrarán un espacio acuático al libre flujo de la marea y su longitud será la mínima para lograr la protección de las áreas de baño y la regeneración de las playas. (D)
3. Los espigones estarán acondicionados para su uso como plataforma de paseo. (D)
4. Sólo se permitirán obras destinadas a la contención de sedimentos siempre que se demuestre una nula influencia en las zonas externas a las playas a recuperar. (D)
5. La regeneración de playas mediante la aportación de sedimentos requerirá 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 granulometría como en su coloración. En todo caso se deberá asegurar que en sus áreas de extracción no se alterarán los procesos físicos y biológicos existentes. (D)
6. Se recomienda a la Administración General del Estado la regeneración periódica de los tramos de playa en regresión. A estos efectos se consideran las playas de La Jara, Punta el Perro y Regla, los tramos de playa comprendidos entre Punta Montijo y puerto de Chipiona, entre Punta Cuba y Punta Candor y las playas de Castilla, Rompidillo y Chorrillo que se indican en el Plano de Ordenación (R)

7. Se recomienda estudiar la viabilidad de la regeneración de la playa de La Grajuela mediante la creación de un corral de pesca. (R)
8. Las obras destinadas a defender los bienes colindantes al dominio público marítimo terrestre y a limitar el alcance de la erosión se ubicarán preferentemente fuera de la Zona Marítimo-Terrestre. (R)

Artículo 69. Actividades extractivas (N y R)

1. No estará permitida la apertura de nuevas actividades extractivas a cielo abierto en (N):
 - a) Una distancia igual o inferior a 1.000 m de los suelos urbanos o urbanizables de uso residencial o terciario.
 - b) Los Espacios de valor natural para los que se recomienda su incorporación al Espacio Natural de Doñana.
 - c) El corredor litoral.
 - d) La zona de influencia litoral en las Zonas de Interés Territorial de La Grajuela y Peginas.
2. 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)



TITULO CUARTO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS

CAPITULO PRIMERO. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Artículo 70. Objetivos específicos para las infraestructuras básicas. (N)

Son objetivos del plan, en relación con las infraestructuras, los siguientes:

- a) 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.
- b) 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.
- c) Racionalizar el trazado de las principales redes de energía concentrándolas en los pasillos y reservas previstas o creando itinerarios que limiten la afección a las áreas urbanas y aseguren la plena eficacia del servicio.
- d) Adecuar el trazado de las redes existentes y nuevas a las características del territorio y en especial a los recursos naturales y del paisaje.

Artículo 71. 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 viarias, agua, saneamiento, agua reciclada, electricidad, telecomunicaciones y gas, necesarias para cada municipio, y concretarán las etapas y los repartos de cargas a los suelos sectorizados que deberán garantizar su ejecución previamente a su desarrollo urbanístico.
3. El planeamiento urbanístico preverá las cargas que deben asumir los nuevos sectores de suelos para el desarrollo de las infraestructuras de abastecimiento de primer nivel y para la recogida y transporte de las aguas residuales hasta las estaciones depuradoras que en cada caso corresponda.
4. Las líneas que den servicio a 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.
5. El planeamiento urbanístico deberá estudiar la disposición de las líneas de tensión, tanto aérea como soterrada.
6. 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 SEGUNDO. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA.

Artículo 72. Objetivos específicos en materia de infraestructuras del ciclo del agua. (N)

En relación con las infraestructuras del ciclo del agua, son objetivos del Plan los siguientes:

- a) Aumentar y garantizar las dotaciones de agua a la Costa Noroeste mediante el incremento de la capacidad y la interconexión de las infraestructuras de la red de abastecimiento en alta.
- b) Depurar las aguas residuales de todos los núcleos de población y su reutilización.

Artículo 73. 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 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.
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 las aguas, utilizando cada recurso en función de las exigencias de calidad de los usos. No se permitirá el agua potabilizada para riego de jardines y zonas verdes.
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 puestas en riego.

Artículo 74. Red en alta de abastecimiento de agua. (D)

1. A fin de mejorar las necesidades de abastecimiento y la garantía de suministro de los núcleos, se reforzará la capacidad de suministro de la red en alta. A estos efectos:
 - a) Se incrementará la capacidad de regulación de los depósitos de El Agostado.
 - b) Se efectuará el cierre del anillo hídrico mediante la conexión desde El Agostado con Costa Ballena y Chipiona y la interconexión de las conducciones en alta entre Chipiona y Sanlúcar de Barrameda.
2. Para hacer frente a las necesidades planteadas por las nuevas previsiones del planeamiento urbanístico, se mejorará la capacidad de regulación de los depósitos de Chipiona, Rota y Trebujena.

Artículo 75. 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 depuradoras de las que se abastezcan deberán contar con sistemas de tratamiento acorde al destino de sus aguas. (D)

Artículo 76. Depuración de aguas residuales. (N, D y R)

1. Las instalaciones de las Administraciones Públicas en materia de saneamiento estarán dirigidas, 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. A tal efecto, se deberán depurar las aguas residuales de los núcleos de



Chipiona y Trebujena; construir una nueva estación depuradora en Sanlúcar de Barrameda, incorporando la depuración de Monte Algaida, e incrementar la capacidad de depuración de Rota. (N)

3. Las zonas destinadas a actividades logísticas e industriales no conectadas a los sistemas generales de depuración deberán contar, asimismo, con sistemas de depuración de vertidos. (N)
4. Las instalaciones de alojamiento turístico y las instalaciones recreativo-turísticas de interés territorial que se ubiquen en suelo no urbanizable y las viviendas agrarias u otras construcciones e instalaciones cuyos servicios de saneamiento no estén conectados con la red general deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. (D)
5. No estarán permitidos sistemas de drenaje o absorción que puedan contaminar a los suelos. (N)
6. 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)

Artículo 77. Controles de calidad y sustitución de captaciones subterráneas. (R)

1. A efectos de evaluar la calidad y los niveles de las aguas del acuífero, se recomienda mantener por parte de la Administración competente controles periódicos de las aguas subterráneas.
2. De acuerdo con los resultados de estos controles se deberá revisar el programa de actuación a que hace referencia el Decreto 261/1998, de 15 de diciembre, por el que se designan las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias, para los municipios de Sanlúcar de Barrameda, Chipiona y Rota.
3. En la Zona Regable de la Costa Noroeste se recomienda la progresiva sustitución de las captaciones del acuífero en la zona delimitada como zona no autorizada de nuevas captaciones que establece el Real Decreto 1664/98, de 24 de julio, por la utilización de recursos superficiales.
4. En la zona próxima al litoral, entre Sanlúcar de Barrameda y Chipiona, y entre Chipiona y Costa Ballena no perteneciente a la Zona Regable de la Costa Noroeste, se propiciará la realización de convenios entre las Comunidades de regantes para transferir recursos superficiales desde la Zona Regable a las dos zonas litorales citadas.

CAPITULO TERCERO. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN.

Artículo 78. Objetivos específicos en relación con las infraestructuras energéticas y de telecomunicación. (N)

En relación con la red de distribución de energía y las infraestructuras de telecomunicaciones son objetivos del Plan los siguientes:

- a) Asegurar y garantizar el abastecimiento energético y la cobertura del servicios de telecomunicaciones a la Costa Noroeste de acuerdo con sus previsiones de crecimiento demográfico y socioeconómico.
- b) Propiciar la integración paisajística de los tendidos eléctricos, instalaciones energéticas e infraestructuras de telecomunicación para evitar el deterioro del paisaje.

Artículo 79. Trazados de la red en alta de energía eléctrica y subestaciones. (D y R)

1. En el caso de nuevas necesidades de tendidos aéreos de tensión igual o superior a 66 kV, los mismos no podrán transcurrir por el ámbito del Espacio Natural Doñana, la zona de interés territorial de Los Prados, los hitos paisajísticos, los espacios de valor natural, las zonas de marisma a regenerar, el corredor litoral y las áreas de oportunidad de dinamización turística definidas 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)

2. 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 estas espacios, y que contemple medidas de integración paisajística. (D)
3. 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 Ordenación. (R)
4. Se realizarán las siguientes nuevas subestaciones eléctricas previstas por el organismo competente que se indican en el Plano de Ordenación (D):
 - a) Costa Noroeste (66 kV)
 - b) Chipiona ((66 kV)
 - c) Munive (66 kV)
 - d) Trebujena (66 kV)
 - e) Lomas del Infante (66 kV)

Artículo 80. Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo. (D)

Para la más correcta instalación de las infraestructuras de transporte de la red gasística, los instrumentos de planeamiento general establecerán una reserva de suelo de una anchura de 20 metros en los pasillos que se definan por la planificación sectorial, así como para las conexiones necesarias para atender a los núcleos de población. Esta reserva se efectuará cautelarmente hasta tanto no se efectúe la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

Artículo 81. Energías renovables. (N y D)

1. No estarán permitidas las nuevas instalaciones de generación de energía termosolar, fotovoltaica o eólicas en (N):
 - a) Las Zonas de Protección Territorial que se indican en el apartado 2 del Artículo 53.
 - b) El Hábitat Rural Diseminado de Monte Algaida.
 - c) La franja situada entre el dominio público marítimo-terrestre y el eje conformado, desde el límite sur del ámbito, por el pasillo del antiguo ferrocarril a Sanlúcar de Barrameda (reserva tranvía/vía verde) hasta el núcleo de Chipiona y su continuación por la A-480 hasta el enlace de Jerez; continuación desde este enlace hacia Sanlúcar de Barrameda en 1.000 m. y desde ese punto prolongación en perpendicular hasta contactar con el viario de acceso Este a Sanlúcar de Barrameda; desde este punto continuación por dicho viario hacia el camino de los plásticos y prolongación por el mismo hasta su contacto con la Zona de Extensión de Monte Algaida; desde este punto en línea recta hasta Bonanza.
2. Se excluyen de la prohibición señalada en el apartado 1 de este artículo las siguientes instalaciones (N):
 - a) Los parques mini eólicos y micro eólicos y la repotenciación de los existentes.
 - b) Las instalaciones de energía fotovoltaicas 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 de sombreado, 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, vinculadas a actividades económicas, ubicadas en suelos industriales o las que tengan por objeto el abastecimiento de los suelos urbanos próximos.
- 3. Los suelos destinados a usos productivos industriales y logísticos incluidos en las zonas que se determinan en el apartado 1 de este artículo podrán acoger parques eólicos e instalaciones de energía fotovoltaica sobre el suelo. (D)
- 4. Los parques eólicos, las instalaciones de energía termosolar y las instalaciones fotovoltaicas con una superficie de paneles instaladas 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 la red de carreteras definidas por este Plan, así como las medidas adoptadas de integración paisajística en el entorno. (D)
- 5. Los instrumentos de planeamiento general y las ordenanzas de edificación establecerán las medidas necesarias que faciliten el aprovechamiento de las energías renovables en las edificaciones y eviten su impacto paisajístico. (D)

Artículo 82. 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) Los espacios de valor natural.
 - f) La marisma a regenerar
- 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. (D)
- 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 en 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)

CAPITULO CUARTO. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y AGRÍCOLAS.

Artículo 83. Objetivos específicos en relación con los residuos. (N)

En relación con los residuos sólidos urbanos y agropecuarios, el Plan tiene como objetivo evitar la contaminación ambiental y el deterioro paisajístico de la Costa Noroeste mediante el establecimiento de condicionantes para su localización.

Artículo 84. Instalaciones destinadas a la gestión de los residuos urbanos, inertes y agrícolas. (D y R)

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: (D)
 - a) Las instalaciones de residuos urbanos, excepto los inertes, y de residuos agrícolas se distanciarán de los suelos urbanos y urbanizables al menos 1,5 kilómetros y contarán con medios que garanticen la no emisión de olores sobre las áreas colindantes.
 - b) Las instalaciones de residuos urbanos, incluidos los inertes, y agrícolas 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) Todas las instalaciones de residuos deberán situarse en lugares no visibles desde las áreas residenciales y desde las carreteras de nivel I y II 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. (D)
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. (D)
4. El reciclado de escombros se integrará funcionalmente con el acondicionamiento de escombreras, sellado de vertederos y recuperación de canteras. (D)
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. (D)
6. Los municipios facilitarán la reserva de los suelos necesarios para la localización de instalaciones. (D)
7. Se recomienda la localización de una planta de tratamiento de residuos inertes en el lugar que se indica en el Plano de Ordenación. (R)
8. Se recomienda a la administración competente la realización de un convenio de colaboración con las comunidades de regantes y asociaciones agrarias para la gestión de los residuos agrícolas. (R)