

INDICE DEL CAPITULO VI

SÍNTESIS

VI.	DOCUMENTO DE SÍNTESIS.....	2
VI.1	DESCRIPCIÓN DE LAS NUEVAS DETERMINACIONES DEL NUEVO PGOU	2
VI.2	ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PUNTA UMBRÍA.....	3
VI.2.1	Unidades ambientales homogéneas.....	3
VI.2.2	Justificación de la calidad ambiental.....	6
VI.3	EJES DEL NUEVO PLAN GENERAL	6
VI.4	JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN	9
VI.4.1	Justificación de la Alternativa y Modelo.....	9
VI.4.2	Estrategias del plan.....	9
VI.4.3	Distribución de usos en nuevos crecimientos y suelo no urbanizables	23
VI.5	MEDIDAS CORRECTORAS Y PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	34

VI. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

VI.1 DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL NUEVO PGOU

Se redacta el presente Estudio de Impacto Ambiental por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Punta Umbría, como consecuencia de la Revisión de las Normas Subsidiarias del municipio.

El Estudio habrá de realizarse en base a la legislación vigente, esto es, a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA). Así, el Plan General quedaría incluido dentro del apartado 12.3 del Anexo I de dicha Ley: "Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable". Asimismo, la Ley GICA determina en su Disposición Transitoria Cuarta sobre la Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico lo siguiente: "Hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanísticos será de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía"

Así pues, el presente Estudio de Impacto Ambiental, en cuanto a contenido y forma, se ajusta en todo a lo dispuesto en la actual legislación autonómica (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía), haciéndose uso de las más adecuadas reglas y metodologías, y complementándolo con la memoria informativa del Plan General de Ordenación Urbanística.

Los fundamentos ideológicos del Plan se basan en la emergencia del territorio, la apuesta por un desarrollo urbano sostenible, de forma ordenada, haciendo uso racional de los recursos (agua, suelo, aire) y gestionando adecuadamente la producción de residuos sólidos, líquidos y gaseosos que son fuentes de problemas económicos, sociales y medioambientales.

Plantear las bases de un desarrollo urbano sostenible requiere un nuevo planteamiento que apueste por coordinar políticas y programas sectoriales, antes dispersos entre distintos planes y organismos, en pro de una estrategia global, de carácter integral cuyo objetivo sea el logro de un municipio más sustentable.

Este documento integrará de forma simplificada y sintética los aspectos más relevantes del Estudio de Impacto Ambiental. Así, ha sido considerada como fundamental la inclusión del análisis resumido del término municipal de Punta Umbría, los contenidos de la Propuesta de planeamiento, incluyendo las incidencias ambientales de sus determinaciones, la descripción de los impactos de las actuaciones propuestas por el Plan, y por último, las prescripciones de control y desarrollo ambiental del planeamiento.

VI.2 ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PUNTA UMBRÍA

VI.2.1 UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

La definición de las unidades físico-ambientales se basa en la superposición y generalización cartográfica de un conjunto de elementos territoriales (tipo de suelo, cobertura vegetal, riesgos, niveles legales de protección, etc.) que, por sus características y grado de integración, ofrecen mayor capacidad explicativa de síntesis.

Las características semejantes de cada una de las variables que componen el territorio, son las que conforman unidades sintéticas de similar comportamiento. De esta forma, a partir de la superposición y generalización de distintos mapas temáticos, se delimitan un conjunto de unidades físico-ambientales, que sirven de base para la valoración de la calidad ambiental y la determinación de la capacidad de acogida de cada una de ellas frente a las actuaciones de la ordenación urbanística.

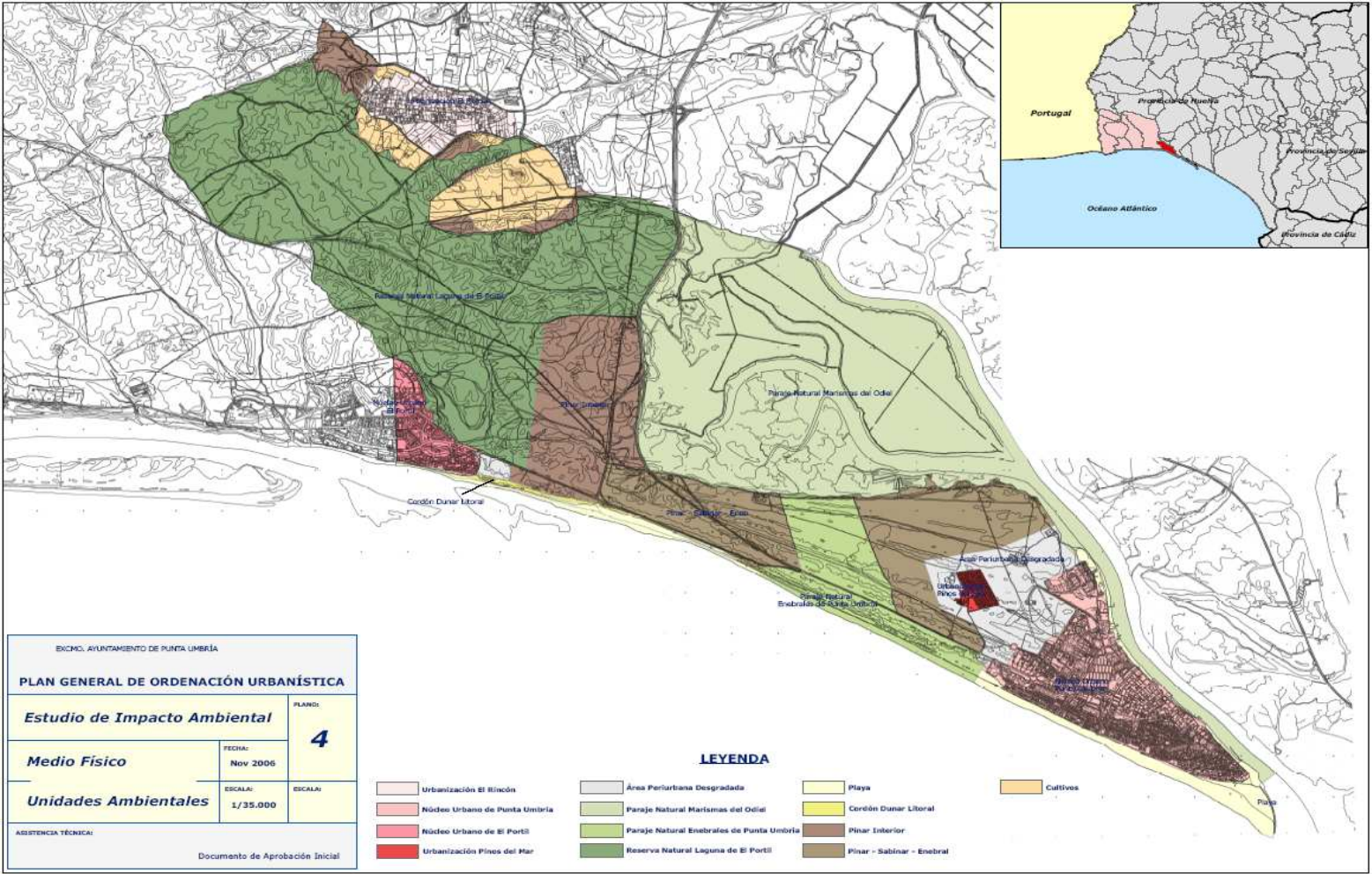
Estas unidades físico-ambientales se tratan como sectores territoriales básicos, homogéneos y tienen carácter de unidades operativas, en el sentido que se adoptan como áreas de toma de decisiones en el diagnóstico y en las propuestas de actuación, permitiendo su ordenación conjunta.

De cada una de ellas se identifican los elementos del medio físico-natural, los usos, la vegetación y fauna presente, los recursos disponibles, los impactos actuales, la propuesta preliminar de actuación, las limitaciones de uso derivadas tanto de los condicionantes ambientales como normativos y su calidad ambiental.

Basándonos en la composición cartográfica y en los factores relevantes del medio físico natural, las unidades físico-ambientales que se han establecido son las siguientes:

- **UNIDAD 1.- PARAJE NATURAL MARISMAS DEL ODIEL**
- **UNIDAD 2.- PLAYA**
- **UNIDAD 3.- CORDÓN DUNAR LITORAL**
- **UNIDAD 4.- PARAJE NATURAL ENEBRALES DE PUNTA UMBRÍA**
- **UNIDAD 5.- NÚCLEO URBANO DE PUNTA UMBRÍA**
- **UNIDAD 6.- NÚCLEO URBANO DE EL PORTIL**
- **UNIDAD 7.- URBANIZACIÓN EL RINCÓN**
- **UNIDAD 8.- URBANIZACIÓN PINOS DEL MAR**
- **UNIDAD 9.- RESERVA NATURAL LAGUNA DEL PORTIL**
- **UNIDAD 10.- PINAR INTERIOR**

- **UNIDAD 11.- PINAR-SABINAR-ENEBRAL**
- **UNIDAD 12.- CULTIVOS**
- **UNIDAD 13.- ÁREAS PERIURBANAS DEGRADADAS**



VI.2.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Como se puede observar las unidades ambientales que obtuvieron mayor calidad ambiental son las relacionadas con las masas de agua y las zonas con vegetación natural. Esto se corresponde con la mayor parte de las unidades en las que se ha dividido el término municipal que tienen una calidad ambiental Muy Alta o Alta.

Por otra parte, las zonas urbanas y periurbanas presentan calidad ambiental media/baja. La característica común es que la intervención humana ha provocado una desnaturalización del lugar, con la consiguiente pérdida de recursos que de existir elevarían la calidad ambiental global de las mismas.

VI.3 EJES DEL NUEVO PLAN GENERAL

Los ejes sobre los que actúa el Plan son:

- Prever nuevos suelos para resolver las demandas de habitación y actividad generadas por la población del municipio.

Se prevén nuevos suelos de acuerdo con el dimensionado de las necesidades de la población. Particular relevancia tiene la necesidad de suelo para nuevas viviendas acogidas a algún régimen de protección. El nivel de renta de la población y la imposibilidad de competir en un mercado libre con la vivienda turística provoca una importante demanda de residencia acogidas a regímenes de protección.

Los suelos destinados a actividades productivas se han agotado en los últimos años y urge prever nuevos suelos para este uso bien colocado respecto a las redes de comunicaciones.

- Mejorar las condiciones urbanas del suelo consolidado mejorando las dotaciones y la movilidad del área central.

La ciudad actual ha seguido distintas pautas de formación y articulación urbana. Las barriadas y las áreas de veraneo más recientes mantienen un aceptable equilibrio entre residencia, dotaciones y redes de urbanización. No ocurre lo mismo en las áreas más antiguas: casco, Cerrito y Punta de los Ingleses. La densificación de las zonas, la falta de previsión en el dimensionado del espacio público y el viario y el caótico trazado de alineaciones genera trastornos de paisaje urbano y movilidad.

De otra parte el tamaño poblacional de Punta Umbría demanda suelos dotacionales y de servicios cada vez mas sofisticados. Estas demandas se conducen hacia los vacíos urbanos existentes o, en su caso, hacia los suelos urbanizables.

- Acondicionar las áreas urbanas de El Portil y El Rincón.

El área urbana de El Portil se encuentra polarizada por la segunda residencia y, con ella, por las fuertes demandas de servicios urbanos y accesibilidad que exige en las puntas de utilización. El Plan recoge actuaciones tendentes a la mejora de estas cuestiones: se prevé un nuevo acceso al área desde el norte, se prevén un área comercial y lúdica, se prepara un paseo que continúe el ejecutado en Cartaya y nuevas áreas de aparcamiento.

En el caso de El Rincón se prevé acometer las actuaciones necesarias para legalizar la parcelación existente incorporando las dotaciones y servicios necesarios para las viviendas existentes.

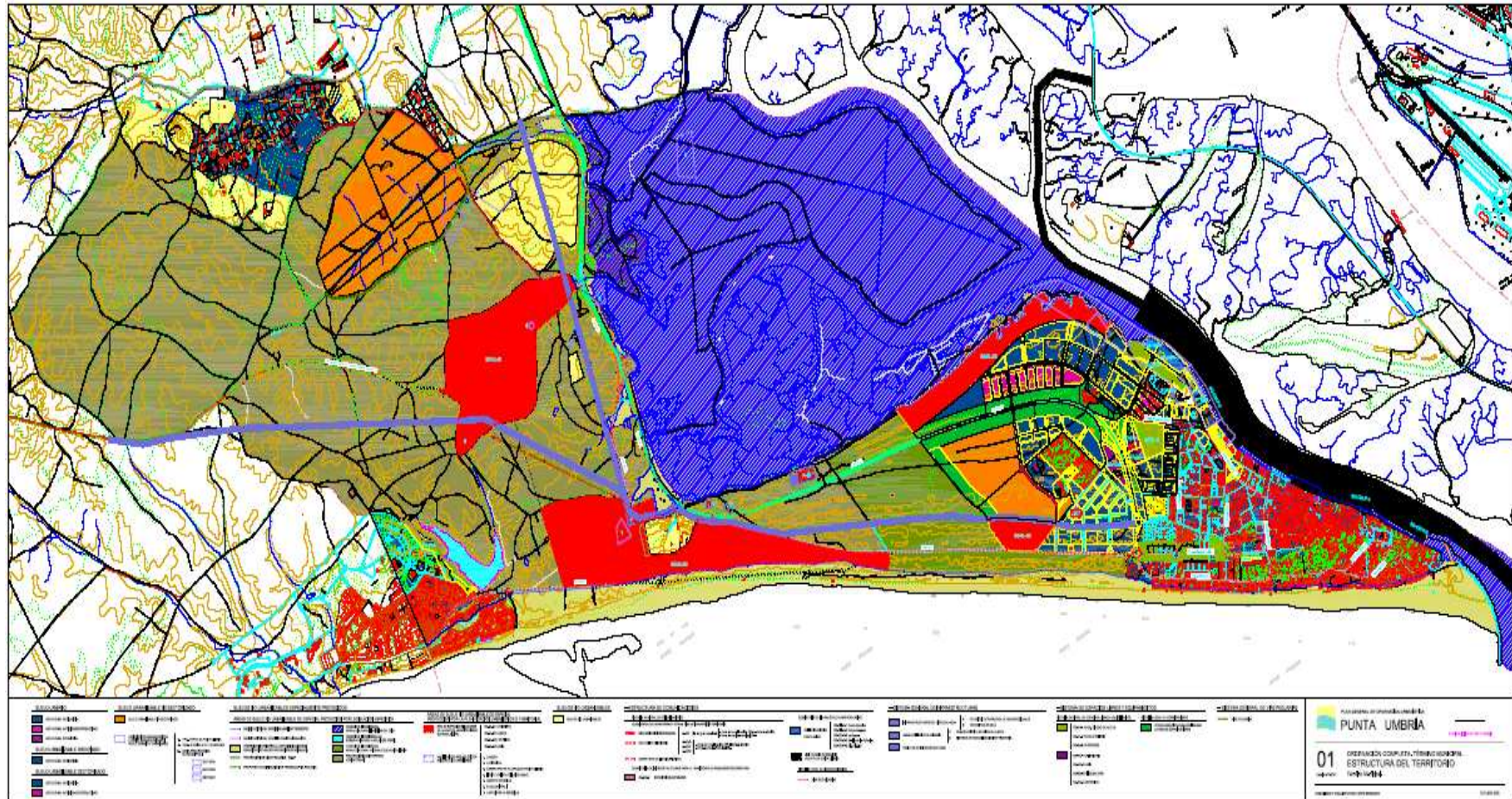
- Ampliación de suelos con destino turístico.

Como se justifica en el Diagnóstico y en otros apartados de esta memoria, la actividad turística profesionalizada basada en usos hoteleros y apartahoteles amplía el periodo de estancias vacacionales incrementando el empleo y la actividad económica del municipio. Es por ello que se confía en la actividad turística como medio de diversificar la base económica local y la creación de empleo que recoja los que se destruyen en otros sectores. El Plan opta por generar una pequeña oferta en suelo urbanizable sectorizado que complete la prevista en el SAPU 3, SAPU 4 y SAPU 5. Dejando una ampliación de la misma en suelos urbanizables no sectorizados de acuerdo con la demanda y la evolución de esta actividad.

- Crear una oferta de actividades recreativas ligadas a los recursos naturales presentes en el municipio.

La variedad de espacios naturales, la buena accesibilidad del municipio desde la capital provincial y la presencia de gran cantidad de suelo público posibilita generar una amplia red de espacios y áreas recreativas en el municipio. En seguimiento de la estrategia y directrices establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Occidental de Huelva se prevén áreas recreativas ligadas al litoral y los pinares en diversos lugares del municipio. Así mismo se plantean en suelos no urbanizables, aprovechando los lugares donde los recursos naturales tienen menor valor, la localización de actividades de ocio y recreativas sin cabida en el área urbana.

Gran parte del término municipal tiene consideración de Monte Público. Los suelos urbanos actuales son colindantes con el Monte Público lo que hace necesario para cualquier ampliación del perímetro urbano la desafectación de esos terrenos.



VI.4 JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN

VI.4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA Y MODELO

A los efectos de poder explicar y justificar de manera detallada la propuesta este apartado se divide en los siguientes puntos:

- La **estructura general del municipio**, en el que se analiza la red de comunicaciones de ámbito municipal propuesta (rodada y no rodada) y los nodos de esa red donde se localizan las actividades de base urbana (los núcleos de población).
- La **ordenación y protección del Suelo No Urbanizable**, en el que se describen las distintas zonas de calificación previstas para este, sus causas y finalidad, y las medidas de protección que se proponen para el patrimonio cultural-rural. La **ordenación del núcleo urbano de Punta Umbría**, en el que se describen y justifican las principales propuestas para la futura ordenación y especialmente: el sistema viario; las mejoras sobre los sistemas de espacios libres y equipamientos; la reforma planteada para los bordes urbanos; la propuesta de crecimiento residencial, su localización y dimensionamiento y finalmente, los criterios para la determinación del régimen urbanístico del suelo derivada de la propuesta de ordenación realizada.
- La **ordenación de la edificación del casco de Punta Umbría y el Portil**, en el que se justifica la propuesta en el área central formulada a partir de consideraciones históricas y sobre todo urbanísticas, se describe la ordenación propuesta para sus zonas consolidadas y no consolidadas, se explicita el listado de bienes merecedores de protección realizado y se proponen las medidas de intervención propuestas.
- La **ordenación del núcleo urbano del Rincón**, en el que se describen las propuestas de ordenación realizada.
- Y por último, **las propuestas del nuevo Plan y el medio ambiente**, en el que se analizan con carácter preliminar los impactos, positivos y negativos, que las determinaciones de la propuesta podrían tener sobre el medio ambiente territorial y urbano de Punta Umbría, así como sus valores ambientales merecedores de protección.

VI.4.2 ESTRATEGIAS DEL PLAN

Se recogen aquí las estrategias definidas para lograr los objetivos y criterios generales ya expuestos.

VI.4.2.1 Sistemas generales de incidencia territorial

El término municipal de Punta Umbría es rico en recursos naturales, y variado en el paisaje. Cuenta además, con una enorme superficie de suelo bajo control público municipal o estatal. La conjunción de estas características lo hace especialmente adecuado para la localización de espacios libres al servicio local y supramunicipal.

El POT de la Costa Occidental de Huelva establece en el art 32.1 apartado a) de la Normativa que la Red de Espacios Libres de uso público de carácter supramunicipal está compuesta por las unidades que se indican a continuación y que se delimitan en el plano de Articulación Territorial. En concreto establece que integran esta red: "Los espacios naturales protegidos, las playas, las vías pecuarias, los montes de dominio público forestal, y las zonas de dominio público hidráulico y marítimo terrestre, así como los Lugares de Importancia Comunitaria, en los términos establecidos en el artículo 55. Estas zonas se incorporarán a los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el carácter de suelo no urbanizable de especial protección y se regirán por sus respectivas normas y planes de ordenación y gestión.

Asimismo tendrán idéntico tratamiento por sus especiales valores naturales, independientemente de la protección jurídica que les otorga su normativa sectorial, el parque litoral de Isla Cristina en el ámbito del Monte Público nº 1 del Catálogo, Arroyo del Pino, La Bota, Los Pinos, La Ría y los espacios libres del interior, la Dehesa del Alcornoque y la Puentezuela."



Esta alternativa, desde el punto de vista ambiental, incluye como **criterios básicos** para los nuevos espacios libres:

- ▲ Construir una autentica red de interconexión entre diferentes tipos de espacios.
- ▲ Incluir dotaciones de carácter supramunicipal, dotaciones de carácter urbano y conectar estos espacios.
- ▲ Conectar el medio rural y el urbano, incorporando espacios y edificaciones.

- ▲ Considerar a los espacios libres de nivel núcleo como piezas singulares del sistema urbano que deben tener un importante papel en la reordenación y recomposición del tejido urbano.

Se incorporan a continuación las áreas e itinerarios que por su posición en el territorio, por los recursos que contienen o su capacidad de acogida son más adecuados para ser acondicionados para el uso público. Estos lugares adecuados para alojar el uso público se agrupan en las siguientes categorías:

a. Playas.

La totalidad de las playas del término municipal de Punta Umbría se incorporan en la red de espacios libres de carácter comarcal. Las playas quedan en el interior del dominio público marítimo terrestre y su regulación queda a lo establecido en la Ley de Costas y en el POT de la Costa Occidental de Huelva. Los planes de playa establecerán sus determinaciones de acuerdo con las características de cada playa y de la legislación de aplicación en cada caso con especial atención a la playa de los Enebrales por estar incluida en el Paraje Natural del mismo nombre.

- Playas urbanas: Punta Umbría y El Portil
- Playas de Baja densidad: La Bota
- Playas Libres: Los Enebrales y La Bota oeste

b. Parques litorales.

Las actuaciones en estos espacios quedarán supeditadas a lo previsto en las distintas legislaciones sectoriales que les afectan y a lo previsto en el POT de la Costa Occidental de Huelva.

- La Bota: Incorpora los terrenos incluidos en el Plan Especial de La Bota y los terrenos localizados al oeste de la carretera A-5051. La finalidad de este espacio es su adecuación para actividades recreativas complementarias a las actividades de baño que se realizan en la playa de la Bota.
- Los Pinos: Se trata de un espacio localizado entre el SAPU 3-4 y el espacio natural de los Enebrales. Debe servir para restar presión de urbanización sobre el espacio de los Enebrales.
- La Ría. Es una franja de terrenos de unos 200 m de profundidad al sur del dominio público marítimo terrestre al sur de la ría de Punta Umbría. El espacio libre servirá para restar presión sobre el litoral. El espacio libre se acondicionará con actividades para el conocimiento de la naturaleza.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL	SUPERFICIE (M ²)
SS-EL-S1 LA BOTA	1.008.674
SS-EL-S2-LOS PINOS	117.199
SS-EL-S3 LA RÍA	379.339

c. Parques forestales.

En el término municipal se localiza el Parque Periurbano de la Norieta. El Parque de la Norieta tiene en la actualidad adecuaciones recreativas e itinerarios para el reconocimiento de este espacio. Cualquier actuación en este espacio deberá someterse a lo previsto en la Ley 2/1989 por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales de Andalucía.

d. Itinerarios verdes.

El municipio cuenta con numerosos caminos que recorren el pinar y con itinerarios recreativos y de bicicletas de reciente ejecución.

El POT de la Costa Occidental de Huelva prevé los siguientes:

- 1. Itinerario Huelva-La Bota.** Se trata de un vía de bicicletas que discurre en paralelo a la autovía y comunica con el espacio de la Bota.
- 2. Itinerario Punta Umbría-El Portil.** Itinerario ejecutado que discurre en paralelo a la carretera A-5050 por los Enebrales, atraviesa La Bota y llega a El Portil junto a la A-5052. Sirve de paseo y acceso a la playa de los Enebrales.
- 3. Itinerario Punta Umbría-La Bota.** Itinerario que discurre por el límite del Sistema Supramunicipal de la Ría para bordear posteriormente, el paraje de las Marismas del Odiel y llegar hasta La Bota.

Los itinerarios deberán someterse a las condiciones establecidas por el POT del Litoral Occidental de Huelva.

e. Paseos marítimos.

El POT de la Costa Occidental de Huelva prevé los siguientes:

- ▲ Paseo marítimo de El Portil
- ▲ Paseo marítimo de Punta Umbría.

En estos ámbitos se prevén planes especiales de acondicionamiento de los terrenos una vez levantadas las construcciones y usos que ahora ocupan esos espacios.

VI.4.2.2 Vías Pecuarias

La red de vías pecuarias pertenecientes al término municipal de Punta Umbría ha sufrido una pérdida importante de su superficie al ser afectadas por el crecimiento de los tres núcleos identificados.

El nuevo Plan no realiza propuesta de modificación de trazado, ya que prevé que permanezca conforme al proyecto de clasificación; se han tenido en cuenta los criterios de: continuidad, consenso, conectividad y compensación.

En el caso de la Vereda del Embarcadero de la Isla de la Liebre. Se propone, si fuera necesario un cambio de trazado, ligado a la actuación prevista en la finca de la Dehesilla, que se realizará la tramitación de la propuesta ligada a la del planeamiento preciso para el desarrollo de la actuación urbanística.

El trazado aprovecha el sistema que conforma la red de vías pecuarias, que aún permanece, para articular las conexiones rurales del término. Al mismo tiempo funcionan como la red de conexión de espacios catalogados como singulares, áreas naturales y el sistema de espacios libres y zonas verdes propuesto.

En el término discurren las vías pecuarias de:

- **Vereda del Embarcadero** de la Isla de la Liebre. Atraviesa el término de este a oeste con una anchura de 22,5 m. Se propone un cambio de trazado ligado a la actuación prevista en la finca de la Dehesilla.
- **Vereda de la Cañada del Rincón**. Discurre en el linde del término municipal con el de Gibraleón con una anchura de 22,5 m.
- **Vereda de Valdegallegos** a la Playa del Rompido. Discurre por el linde de los términos de Punta Umbría y Cartaya con una anchura de 22,5 m.



VI.4.2.3 Espacios verdes

En el núcleo de Punta Umbría la red de espacios libres está condicionada por las preexistencias de zonas verdes y por la localización y valor de los recursos naturales que envuelven el área urbana. Este conjunto de situaciones de partida y las propuestas del Plan llevan a configurar la red de espacios libres como dos líneas que relacionan el núcleo de población con los pinares. Una de estas líneas se localiza en el borde de la ría a lo largo del frente urbano y la segunda aprovecha las zonas verdes localizadas a los bordes de la Avda. de Huelva para conectar el área urbana con los pinares y las playas. Complementando a estos dos y como relación entre ambos se define un tercer pasillo de zonas verdes al borde de la nueva autovía que además de conectar los anteriores servirá para configurar el paisaje del nuevo acceso a Punta Umbría y crear desde el interior del núcleo y a través de las ordenaciones previstas, visuales y perspectivas que tengan como punto de referencia los pinares de Punta Umbría.

Esta red de espacios libres se ve mejorada, con multitud de zonas verdes urbanas, que se han ido desarrollando en los últimos tiempos entre los nuevos crecimientos y que crean una trama estructurada con menores densidades y, por tanto, espacios más amplios que proporcionan nuevas visuales de la ciudad.

a. El pasillo verde del borde de la Ría.

En el frente de la ría, la ciudad ha avanzado hasta el borde del agua dejando libre un estrecho pasillo que es utilizado de forma distinta según las condiciones del entorno urbano. Así, el borde de la ría es una sucesión de fragmentos donde se suceden la playa con un pequeño paseo, el viario con aparcamiento, el puerto pesquero, la playa para varada de embarcaciones, talleres y varaderos que privatizan el espacio de ribera o un área abierta en la llegada a la Peguera. Las actuaciones humanas que han construido el contacto entre la ría y el casco han borrado los rasgos de naturalidad del espacio. Sin embargo, la transformación no ha logrado crear un espacio urbano de calidad que dignifique la ciudad.

Frente a esta situación, el Plan trata de definir el borde de ribera como un espacio público que resuelva el contacto entre la ciudad y la ría, produciendo un lugar de paseo y fachada hacia la ría. La diversidad de situaciones que se producen, hacen inviable una solución única en todo el frente. Sin embargo es posible formar varios lugares importantes en este frente, que concentren mayor actividad, y utilizar otros como espacios de conexión y relación entre los principales.

El pasillo verde que se propone es el resultado de un conjunto de actuaciones diversas a realizar tanto en suelo urbano, como urbanizable y no urbanizable. El pasillo verde tendrá como elementos principales: la actuación en la Canaleta, la transformación del Paseo de la Ría y paseo Pascasio y el parque de la Peguera a localizar al norte de la zona de extensión. Estos tres espacios principales se relacionan mediante paseos de nueva creación o existentes que deberán ser acondicionados.

- Los espacios principales:

La actuación de la Canaleta (PE-LI-6). Se trata de una actuación prevista sobre el dominio público marítimo terrestre que tiene por finalidad el acondicionamiento de este espacio recuperando los recursos naturales, organizando un parque dunar y regulando el uso público de este espacio.

La transformación del paseo de la ría (PE-LI-7). Se propone convertir este espacio en un paso público, mirador sobre la ría y el espacio natural. La actuación se fundamenta en el traslado de la instalación pesquera a la Peguera.

El parque de la Peguera (SS-EL-S3 La Ría). La extensión hacia el norte de los usos urbanos y la localización en esta zona de residencia permanente debe acompañarse de las dotaciones propias de las áreas urbanas. Se reservan terrenos para la localización de un gran parque propuesto por el POTLOH como Sistema Supramunicipal que ocupe los terrenos de servidumbre de costas. Este parque debe quedar dominado por los elementos naturales. Las unidades presentes en esta zona son los pinares, vera y secuencia de espacios típicos del borde de las marismas. El parque debe servir tanto para resolver las demandas de la zona urbana cercana como para divulgar y valorar los recursos naturales, arqueológicos y paisajísticos que se extienden en los alrededores.

- Las conexiones de la actuación en el borde de la ría: Son espacios que deben servir de enlace entre los espacios principales. Deberán acondicionarse para el paseo y contener carriles de bicicletas que permita el recorrido completo del pasillo.

El paseo Almirante Pérez Guzmán. Usado en la actualidad como paseo público debe ser acondicionado reparando su urbanización y regulando el uso público, con incorporación de carril de bicicletas, zonas de paseo y vegetación que mejoren el aspecto y la habitabilidad de este espacio.

El paseo entre la Avda. de Andalucía y el Puerto de La Peguera y su futura continuación hacia el norte. Se han creado espacios libres que bordean la Avda. de la Marina y desembocan en la zona destinada a las instalaciones del Puerto. Este espacio hará de nexo de unión con la zona verde de La Peguera la cual se continúa con el Sistema Supramunicipal, anteriormente citado, creando así un cordón verde en el borde de la ría con entidad en la ciudad.

Los terrenos de la Peguera. La actuación emprendida debe ser completada. Deberá reservarse como espacio libre y, en su caso, poner en valor la Zona Arqueológica de la Peguera.

b. El pasillo verde de la Avda., de Huelva

El pinar es el otro rasgo que caracteriza el paisaje de Punta Umbría. El acceso al núcleo de población se realiza a través de la franja de tierra poblada por densos de pinares, sabinas y en menor medida enebros. La Avenida de Huelva se continúa con la carretera A-5050 que discurre entre dos franjas de arenales cubiertas con pinares.

El Plan pretende el mantenimiento y mejora del espacio verde existente y la ampliación del mismo hacia el pinar. Se trata de asegurar la articulación entre espacio natural y urbano de manera semejante a la actual, recreando una secuencia de espacios donde los elementos naturales mantengan su presencia hasta integrarse en lo urbano.

Este pasillo estará formado por:

- SG-EL-2. Zonas verdes localizadas a los bordes de la Avda. de Huelva.
- Las zonas verdes del SAPU-3 y SAPU-4 en la carretera A-497.
- SS-EL-S2 Los Pinos.

c. El parque del Barrio Romano

Al localizarse sobre suelo urbanizable se describe en el apartado correspondiente.

VI.4.2.4 Dotaciones y Servicios Públicos

Los equipamientos urbanos constituyen un sistema que tiene una gran incidencia en la funcionalidad urbana y territorial y habrán de ser actores principales de cualquier proceso de fortalecimiento del papel de la ciudad. Entre ellos, los equipamientos colectivos de carácter docente, deportivo y los servicios de interés público y social, son decisivos en los procesos de estructuración urbana.

En el nuevo Plan General el sistema de equipamiento corresponde a una concepción semejante a la de los parques, contribuyendo a organizar los desarrollos de la ciudad o a regenerar áreas urbanas deficitarias.

El Núcleo Urbano de Punta Umría

El diagnóstico realizado indica que las dotaciones existentes en el municipio cubren las necesidades básicas de la población residente. Sin embargo, durante las épocas de veraneo se producen situaciones de congestión en algunos y servicios. En líneas generales la propuesta del nuevo Plan se orientará a mantener y ampliar la oferta de dotaciones básicas para la población permanente, dar cobertura a las necesidades que genera la población veraneante e incorporar nuevas actividades dotacionales para cubrir demandas más sofisticadas.

El Núcleo del Portil

Las demandas de esta área deben ser cubiertas sobre el espacio que ocupa mediante la reforma del espacio público o la dedicación de las parcelas vacantes a nuevos usos, al no ser posible el crecimiento o la extensión de la urbanización por lo que las actuaciones que se proponen se dirigen a mejorar el funcionamiento interno del área.

Las actuaciones previstas en esta área se encaminan a mejorar la funcionalidad del área mediante la mejora de la accesibilidad exterior, el aumento de la oferta de actividades de ocio y el acondicionamiento de los bordes de las áreas naturales y litorales.

Recientemente se han ejecutado algunas actuaciones para resolver estas demandas como la creación de un consultorio o la ejecución del área deportiva en la parcela libre localizada al borde de la A-5052.

Otras actuaciones tienen que ver con la mejora de algunos espacios como la zona verde localizada entre el núcleo y la reserva de la laguna de El Portil.

Por último, la mejora de oferta del ocio pasa con un mejor acondicionamiento de la playa actuaciones que se recogen en los planes especiales del litoral.

El Núcleo del Rincón

El Plan propone clasificar el suelo ocupado por la parcelación más las actuaciones colindantes como suelo urbano no consolidado. Mediante la clasificación se pretenden resolver los problemas de infraestructuras que existen en la urbanización, falta de equipamientos, la mejora del acceso y la vialidad interior, y la creación de la entidad de conservación de acuerdo con lo exigido por el Plan de Ordenación del Territorio.

El Plan recoge la construcción al norte del núcleo del Rincón, del muro de defensa y recuperación, ampliación y mejora del perfil del cauce del Estero del Colmenar, propuesto por el Estudio Hidráulico para la ordenación de la cuenca del litoral occidental de Huelva.

Los espacios libres de uso y dominio público, así como las zonas de dotaciones, se localizarán entre la zona recogida por el SAPU 7 y las nuevas parcelas al norte, apoyada en un nuevo viario que estructura toda la zona.

VI.4.2.5 Grandes Infraestructuras Viarias

El sistema de comunicaciones propuesto por el nuevo plan General para satisfacer las demandas de accesibilidad y movilidad en Punta Umbría y sus núcleos se basa en la planificación del transporte.

Las conexiones viarias establecidas por el presente Plan son:

Viario principal:

Este grupo de vías garantizan el acceso desde las carreteras A-497, A-5050 y A-5027, al tiempo que establecen una red que permite las relaciones entre las principales zonas urbanas del núcleo urbano. Estas vías son: el tramo del nuevo acceso entre las gloriets del cementerio y la intersección con la A-5050, las penetraciones de la Avda. de Huelva y Avenida de la Marina y la intersección de éstas con la Avda. de Andalucía.

La Avenida de Huelva. Es el acceso al núcleo urbano al conectar la carretera A-497 con el casco. Se trata de una vía con un carril por sentido, anchas franjas de aparcamiento y bandas de pinares a ambos lados de la calzada. Es un digno acceso al área urbana tanto en términos funcionales como formales. La avenida actúa como un distribuidor de tráfico derivando los viajes que acceden al área urbana hacia las distintas barriadas y zonas urbanas. Formalmente, la presencia de vegetación, el alejamiento de la edificación y la amplitud de la sección configuran una imagen amable y con personalidad. Las bandas laterales de pinares constituyen una prolongación de las masas forestales del término, dando una adecuada continuidad funcional y ambiental entre área urbana y medio natural. La vía se debe proteger evitando conexiones viarias que entorpezcan el tráfico y mejorando la vegetación y tratamiento de los bordes. La vía rodada se acompañará de carril de bicicleta.

La Ctra. Del Cementerio y la Avenida de la Marina. Se trata de una avenida que discurre en paralelo a la ría, a unos 100 m de ella. Esta vía ha aumentado su importancia en la red viaria urbana al enlazar el casco con el nuevo acceso a Punta Umbría. La puesta en funcionamiento de la autovía A-497 ha convertido esta vía en el itinerario de entrada al municipio para acercarse al centro administrativo y comercial del núcleo. Al tiempo la extensión de la vía hacia al oeste servirá para conectar las nuevas zonas de extensión del municipio con el casco.

La importancia que tendrá esta vía debe acompañarse con una actuación de acondicionamiento de las márgenes en el polígono de varadero y en el frente de barrio Romano. Al oeste de esta zona, la vía entra en áreas de nueva extensión y sus bordes deben ordenarse limitando el número de intersecciones con viario secundario y acondicionarse con áreas libres y ajardinadas que configuren el paisaje de la vía.

La Avenida de Mar de Leva. Tiene por finalidad enlazar las dos penetraciones principales la Avda. de la Marina y el eje formado por la Ctra. del Cementerio y Avenida de la Marina. La Avda. de Andalucía permite movimientos de acceso al casco, al tiempo que invita al paseo por su amplia sección y arbolado en las aceras. La vía debe mejorar la intersección con la Avda. de la Marina. Deberán cuidarse las márgenes de esta vía mejorando su aspecto y paisaje urbano.

Eje Rotonda del Cementerio-Ría. Se prevé un bulvar que enlace los terrenos del SAPU-5, la zona deportiva y las nuevas actuaciones previstas en el PERI de la Ría con el acceso principal a Punta Umría, dotando así de gran movilidad al puerto pesquero y a las actividades productivas localizadas en la zona

Este grupo de vías resuelve los movimientos principales de acceso y vertebración interna. Al tratarse de vías cuyo paso es obligado para los movimientos de acceso a la población y relación entre los principales sectores urbanos deben ser especialmente protegidas en su función de colectores de tráfico y en la formación del paisaje urbano.

Viario secundario:

Se trata de un conjunto de vías que tienen por finalidad distribuir el tráfico en distintas zonas del núcleo o de las nuevas extensiones. Estas vías se organizan en tres grandes itinerarios: el anillo del casco, la Avda. del Océano con el Paseo del Mar y las nuevas vías que enlazan los nuevos crecimientos.

El anillo del casco. Está formado por la Avda. de Andalucía, el Paseo de la Ría y la Calle Cisne. El casco tiene una trama estrecha y laberíntica con escasa permeabilidad como para suministrar una accesibilidad adecuada al área. Por ello, se ha creado un anillo perimetral bien definido en los bordes oeste y norte por existir vías con capacidad para asumir estas funciones. En la zona sur, el anillo se cerrará con la calle Cisne, que aunque no tiene tanta sección como las anteriores, puede recoger el tráfico procedente de éstas. El anillo funciona en el sentido de las agujas del reloj, acceso desde la Avda. de Andalucía, el Paseo de la Ría y Cisne, y salida por la Avda. del Océano. Este anillo viario tiene la doble función de servir de acceso y aparcamiento al casco. Las funciones urbanas que cumple el casco, al contener la mayoría de los servicios administrativos y comercios del municipio, generan unas demandas que son solventadas con suficiencia durante los meses no estivales. En épocas de veraneo, el crecimiento de las visitas, el aumento del número de viajes y las necesidades de aparcamiento agotan la capacidad de este viario especialmente la Avenida de Andalucía y en menor medida el Paseo de la Ría.

Este sistema viario contiene además un importante valor ambiental. La Avda. de Andalucía o la Avda. de la Ría son vías importantes por sus valores ambientales o carácter ciudadano. En ambos casos estas vías deberían ser objeto de proyectos de reurbanización y acondicionamiento que facilitarán la peatonalización y redujeran el aparcamiento. Se proyecta la presencia de un carril bici que conecte el anillo de casco urbano con las nuevas áreas residenciales.

La Avenida del Océano. Funcionalmente la vía servirá para dar acceso a las áreas de segunda residencia localizadas a lo largo de la playa, El Cerrito, Punta de los Ingleses y La Canaleta y, como ya se ha indicado, recoger parte del tráfico de entrada y salida del casco. Es una vía determinante para garantizar el acceso a las playas y la conexión entre ellas y el casco. La avenida no plantea problemas de tráfico o congestión. Sólo, ocasionalmente, algún fin de semana del verano tiene un tráfico denso generado por el aparcamiento de los usuarios de las playas. El acondicionamiento ambiental de la vía, su ajardinamiento y facilitar el movimiento peatonal es fundamental para cubrir las demandas funcionales y formales de la vía. Por estar, el uso de esta vía muy vinculado a las playas y a las zonas residenciales de veraneo, se proyecta un carril bici en su recorrido que aligere el tráfico y apoye el medio ambiente.

Arco de distribución de los sectores de extensión. Se trata de un conjunto de vías que tienen por finalidad articular las nuevas zonas de extensión entre sí y con el casco. La vía continúa el acceso a la Peguera hacia el oeste en paralelo a la ría y servirá para la distribución de viajes en las zonas residenciales de nueva extensión. Se plantea un carril bici que enlace el casco con la ría y las áreas forestales.

Avda. de la Libertad. Enlaza la Avenida de Huelva y la Avenida de la Marina y sirven para distribuir y dar acceso a las barridas de vivienda permanente. La Avda. de la Libertad es una vía de reciente creación, que ganará en importancia al ejecutarse el SUO-1 y desarrollarse en toda su sección.

Calle Mar de Leva y Calle Ánfora. Enlaza, al igual que la Avda. de la Libertad, dos viarios principales del núcleo, dando acceso a una amplia zona de vivienda permanente.

Avda. de J Clayton. De nueva formación al oeste del SAPU 3-4. Se establece una conexión norte sur al oeste de las zonas urbanizadas del SAPU 3-4 y la urbanización Pinos del Mar. La finalidad de esta vía es conectar las áreas urbanas que se prevén al norte y sur de la autovía.

Prolongación Oeste de la Avenida Ciudad de Almería. La prolongación de la vía hacia el oeste servirá para vertebrar el nuevo crecimiento enlazando los terrenos del SUO-2 y las nuevas áreas residenciales y productivas previstas al oeste. Se trata de una vía que se ha ejecutado junto con los suelos del SAPU-3 y SAPU-4.

Nuevo eje SUS-1. Se proyecta una vía que enlace los futuros suelos residenciales del SUS-1 con la red viaria del núcleo y con los accesos al núcleo.

Otros distribuidores locales:

Gallareta- Pelicano. El recorrido sirve de acceso al sector residencial de La Canaleta. La barriada de La Canaleta es un asentamiento de segunda residencia con una trama viaria orientada en sentido oblicuo a la Avenida del Océano y con calles de escasa dimensión y deficiente urbanización. Estos factores concentran el acceso en la zona sobre la calle Gallareta pese a su estrechez y trazado sinuoso. Esta vía cumple su función en condiciones difíciles, especialmente en época estival por el incremento de viajes en la zona. Para completar este itinerario se debe ensanchar y mejorar la salida de la calle Pelicano.

Calle Isla de Saltes. El recorrido anterior de Gallareta-Pelicano se articula con esta calle para enlazarse al anillo secundario de Avda. del Océano y Paseo de la Ría.

Calle Ancha. Viario peatonal de importante sección que es continuación de la Calle Isla de Saltes y pone así en relación el casco con la zona más oriental del núcleo.

El bulevar del agua. Se trata de una vía que discurre en paralelo a la Avda. de Huelva y que sirve a la distribución de viajes y a la conexión entre los SAPU 2, SAPU 3 y SAPU 4.

Calle Valle del Guadalquivir-Calle Federico García Lorca. Perpendicular a la Avda. de Libertad, reforzará su importancia cuando se ejecute el sector residencial SUO-1.

Calle Andévalo y prolongación. Pone en relación los suelos del SUO-2 con el núcleo y con el acceso a éste. La prolongación se ejecutará conforme se pongan en carga nuevos suelos en esta área.

VI.4.2.6 Una Ciudad más Sostenible

Los criterios básicos del nuevo Plan General de Punta Umbría para configurar una ciudad más sostenible son:

- Reequilibrio entre naturaleza y ciudad
- Redistribución de los recursos y servicios sobre el territorio.
- Desarrollo local dentro de un marco global, mediante la puesta en valor de las oportunidades locales
- La habitabilidad de los espacios, tanto interiores como exteriores.
- La cohesión social como factor clave para la sostenibilidad de un sistema urbano.

Propuestas concretas:

Como se ha expuesto, se definen **ámbitos del municipio de gran valor de conservación** por valores ambientales, paisajísticos, agrícolas, ecológicos, históricos, culturales, etc, a fin de preservarlos y se incluyen como suelo no urbanizable protegido.

Se considera a **la red fluvial** como un elemento clave a preservar y que al mismo tiempo puede proporcionar la conexión con la red de espacios libres planteada. Continuando en esta línea se superponen otras redes como **las vías pecuarias, las playas, los caminos rurales y las infraestructuras hidráulicas**, para aportar una conexión entre los núcleos y los recursos del término municipal

Desde la perspectiva del ahorro de agua el Plan interviene en el diseño de los espacios verdes para minimizar la carga de mantenimiento: elección de especies, tratamiento diferenciado según los usos, no utilización de agua potable para riego, etc.

La búsqueda de una mayor calidad de vida en la ciudad ha llevado al nuevo Plan a la definición de unos **equipamientos** que vienen a responder a las necesidades de dotaciones en el entorno más cercano, El núcleo de Punta Umría, El Portil y El Rincón.

Satisfacer las demandas de accesibilidad y movilidad en Punta Umría parte de asumir la inmensa mayoría de las vías existentes, sean estas de carácter urbano o carretero, para enmarcarlas en un esquema que, complementado con nuevas vías, satisfaga las necesidades generales de accesibilidad desde el viario territorial y de interconexión entre las distintas zonas urbanas.

Dentro de esta estrategia el Plan General ha considerado a la bicicleta como un medio de transporte más.

Estas medidas se apoyan en el establecimiento de las condiciones que deben cumplir **las nuevas vías**. Los diseños de las secciones para los nuevos viarios deben favorecer los desplazamientos peatonales incorporando arbolado y jardinería en todas las secciones, establecer las reservas para el transporte colectivo y la bicicleta.

En cuanto a la intervención en los **ciclos y flujos** el nuevo Plan realiza las siguientes actuaciones:

- Mejora de los **niveles sonoros**, considerando el tráfico y las actividades lúdicas de la época estival, como la fuente de ruido más importante, se han redactado medidas para estableciendo de criterios de ordenación que consideran al ruido como uno de los condicionantes de la distribución de los usos.
- Fomento del ahorro y eficiencia **energética**, estableciendo la obligatoriedad de que toda edificación nueva incorpore instalaciones receptoras de energía solar relativas al agua caliente sanitaria.

- Mecanismos de **ahorro de agua**: La normativa obliga a disponer de mecanismos de ahorro de agua

La contaminación atmosférica mas importante en los núcleos de población es la generada por el tráfico, el Plan General prevé reducirla con las medidas dirigidas a mejorar la movilidad y con el diseño de espacios mixtos que reduzcan las necesidades de desplazamientos.

VI.4.3 DISTRIBUCIÓN DE USOS EN NUEVOS CRECIMIENTOS Y SUELO NO URBANIZABLES

En la labor de identificación de los terrenos que deben clasificarse como suelo no urbanizable, suelo urbanizable (ordenado, sectorizado y no sectorizado) y suelo urbano se han tenido presente las conclusiones del estudio del medio físico y las determinaciones de calidad y capacidad de acogida de las subunidades ambientales.

EL SUELO URBANO

Esta clase de suelo urbano incluye aquellas áreas que cumplen con los requisitos definidos en el artículo 45 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, esto es:

- a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.
- c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

A su vez, esta clase de suelo, se puede dividir en dos categorías: suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

Suelo Urbano Consolidado:

Los suelos urbanos consolidados (SUC) clasificados por el PGOU son los que se muestran en la siguiente tabla.

SECTOR	USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE (m²)
Punta Ubría		
SU-1	Terciario	61.732
SUC-1	Residencial	554.701
SUC-2	Residencial	60.293
SUC-3	Residencial	30.949
SUC-4	Residencial	48.826
SUC-5	Residencial	307.500
SUC-6	Residencial	74.109
SUC-7	Residencial	97.246
SUC-8	Residencial	113.980
SUC-9	Residencial	725.400
SUC-10	Residencial	121.529
SUC-11	Residencial	70.587
SUC-12	Residencial	50.817
SUC-13	Residencial	66.000
SUC-14	Residencial	13.443
SUC-15	Industrial	40.129
SUC-16	Industrial	54.008
SUC-17	Residencial	158.925
SUC-18	Residencial	452.477

SECTOR	USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE (m ²)
Punta Ubría		
SUC-19	Terciario	144.475
El Portil		
SUC-P1	Residencial	79.428
SUC-P2	Residencial	174.728
SUC-P3	Residencial	232.237

Suelo Urbano No Consolidado:

Se incluyen en esta categoría de suelo urbano, aquellos que cumplen alguna de las características que describe el artículo 45.2.B de la LOUA, esto es:

- Carecer de urbanización consolidada; por no comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir; o por precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.
- Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes.

Con todo esto, los suelo del término municipal que se corresponden con la clasificación de suelo urbano no consolidado (SUNC) son:

SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE (m2)	USO CARACTERÍSTICO
Punta Umría			
SUNC-1	Plaza en calle Lepanto	3.600	Terciario/Dotacional
SUNC-2	Calle Cisne	14.152	Terciario
SUNC-3	Cuartel de la Guardia Civil	3.410	Residencial
SUNC-4	Avda. Océano Plaza del Cantábrico	4.534	Terciario/Dotacional
AA-R1	Espacios Libres	69.980	
AA-R2	Equipamientos	8.437	
AA-R3	Viario	1.925	
El Portil			
SUNC-P1	El Portil Comercial	10.930	Terciario/Dotacional
El Rincón			
SUNC-R1	El Rincón	551.320	Residencial
SUNC-R2	El Rincón Norte	122.956	Residencial

EL SUELO URBANIZABLE

La propuesta del suelo urbanizable se ampara en los siguientes criterios:

- Exclusión, aunque con cierta prevalencia, de los suelos que cumplan con las circunstancias de adscripción al suelo no urbanizable.
- Ratificación de su capacidad de integración y fortalecimiento de la estructura general del Nuevo Plan. En especial, logrando la máxima coherencia del crecimiento con la estructura general que definen los Sistemas Generales que se proponen.
- Cumplimiento de los criterios contenidos en el artículo 17 de la LOUA y del artículo 23.1.2 del Reglamento de Planeamiento en cuanto a superficie necesaria para los nuevos asentamientos de población, produciendo un desarrollo urbano coherente con adecuada proporción dotacional.

El suelo disponible, de acuerdo con el planeamiento en vigor en el municipio, para el crecimiento de la población se encuentra urbanizado o en vías de estarlo en un corto plazo de tiempo.

Los terrenos que envuelven el área urbana son montes públicos de carácter demanial, aunque existen algunas áreas donde éstos pudieran tener consideración de monte patrimonial en virtud de documentación obrante en

el Ayuntamiento de Punta Umbría. En todo caso, el crecimiento del núcleo urbano de Punta Umbría exige una cantidad de suelo para usos residenciales, productivos y dotacionales que obligan para su adecuada implantación a la desafectación de parte de los montes demaniales.

El término municipal de Punta Umbría se enfrenta a un proceso de extensión derivado de las necesidades de primera residencia generada por sus habitantes, la demanda de suelo productivo para localizar naves, comercios y negocios y la implantación de actividades turísticas que generen empleo y actividad económica en el sector servicios. Junto a estos usos, la nueva extensión debe incorporar las reservas dotacionales y equipamientos necesarios para el adecuado funcionamiento de la ciudad: colegios, institutos, áreas deportivas, instalaciones sociales que sirvan a la ciudad existente y a los nuevos suelos.

Se estima que las necesidades totales de vivienda para los próximos 8 o 10 años generadas por el municipio de Punta Umbría, se sitúan entre las 1.911 y las 2.788 unidades, es decir, entre las 238 y las 278 viviendas anuales.

Esta cantidad es notablemente inferior a la que se construyó en el municipio en las anualidades 1999, 2000, 2001 y 2002 como consecuencia de que esa construcción se derivaba en parte a usos turísticos. La demanda estimada en este documento es exclusivamente de vivienda principal, para la formación de hogares residentes de forma permanente en el municipio.

La propuesta contenida en el Plan tiene una capacidad de 2.028 viviendas que se reparten de la siguiente forma:

Vivienda prevista para residencia permanente				
	Nombre	Régimen protegido	Régimen libre	Total
Suelo urbano				
SUNC-1	Plaza en calle Lepanto			
SUNC-2	Calle Cisne			
SUNC-3	Cuartel de la Guardia Civil	10	10	20
SUNC-4	Avda. Océano Plaza del Cantábrico			
SUNC-P1	El Portil comercial			
SUNC-R1	El Rincón	0	220	220
SUNC-R2	El Rincón, norte		50	50
Suelo urbanizable ordenado				
SUO 1	Ampliación Barrio Romano	760	0	760
SUO 2	La Peguera	0	250	250
		760	250	1010
Suelo urbanizable sectorizado				
SUS 1	Pino Norte	364	364	728
SUS 2	Peguera Autovía	0	0	0
SUS 3	Camping	0	0	0
		333	333	666
Capacidad total		1.134	894	2.028

Constituyen los suelos urbanizables del presente Plan los sectores que se agrupan según las distintas categorías:

- **Suelo Urbanizable Ordenado:** constituido por los suelos con ordenación detallada aprobada y no se ha iniciado su ejecución.

Ampliación Barrio Romano	SUO-1
La Peguera Antiguo SAPU 5	SUO-2

- **Suelo urbanizable sectorizado:** Constituyen esta categoría de suelo urbanizable los siguientes sectores.

Pino Norte	SUS 1
Peguera Autovía	SUS-2
Camping	SUS-3

- **Suelo Urbanizable No Sectorizado:** Constituyen esta categoría de suelo urbanizable los siguientes sectores:

Extensión Oeste	SUNS 1
Peguera Ría	SUNS 2
La Dehesilla	SUNS 3

Suelo Productivo

La actividad productiva prevista en el municipio dominada por el taller artesanal, los centros de reparación próximos a la residencia y lugares que mezclan pequeño almacén y comercio tiende a realizarse en instalaciones de pequeño tamaño, derivando el almacenamiento hacia los centros logísticos del transporte exteriores al municipio.

La previsión de nuevo suelo se fundamenta en resolver cuatro demandas que se producirán los próximos años:

1. Instalaciones localizadas en los polígonos existentes buscarán nueva localización ante falta de espacio, déficit de aparcamiento y carencia de servicios. Naves e instalaciones localizadas tanto en el polígono junto a los varaderos como el situado junto a las instalaciones deportivas Hernández Gil buscarán nuevos emplazamientos fundamentados en la estrechez de la implantación. Esta demanda se cifra en al menos el 50% de las instalaciones existentes unos 30.000 m² de nave.
2. Crear una oferta de suelo para naves e industrias que absorba las demandas en este tipo de suelo a medio y largo plazo. Se trata de prever suelo para la localización de este tipo de actividades que con base productiva se sustentan en la oferta de servicios y bienes a una población creciente. Es previsible que crezca la población, la demanda de bienes y la creación de nuevos negocios para satisfacerla. Esta demanda se cifra en una cantidad semejante a la necesitada durante los últimos veinte años 35.000 m².
3. Crear una oferta de locales comerciales y oficinas que complementen la actividad de naves. El desarrollo de las sociedades urbanas lleva aparejado la demanda de actividades comerciales y de servicios. Esta es una demanda sin suelo específico en la actualidad en Punta Umbría. Esta demanda se integra con la previsión de suelo comercial.
4. Crear una oferta de suelo comercial y ocio que sirva las demandas de las áreas residenciales próximas. Las barridas de nueva creación al norte y sur de la autovía demandarán actividades de servicio comercial y ocio que debe resolverse en esos ámbitos, evitando viajes y desplazamientos entre zonas urbanas. La superficie prevista para este fin y la creación de suelo comercial y de oficinas es de 63.000 m².

5. Prever un proceso de limpieza y reordenación del asentamiento localizado entre la instalación Hernández Gil y la Ría. El asentamiento debe ser objeto de transformación erradicando los usos inadecuados o contrarios a las actividades productivas o pesqueras que estuvieron en el origen de la concesión administrativa. La actuación debe conseguir el realojo de los usos existentes que tengan finalidad productiva, la urbanización de la zona y la reserva de suelos para actividades ligadas al nuevo puerto pesquero. Para esta finalidad se reservan 30.000 m²

En total se reservan para la localización de suelo industrial y de servicios la superficie de 224.706 m² de superficie. A los que se añadirán los suelos de la Peguera ahora ocupado por actividades con una superficie de 38.676 m². Las nuevas reservas se prevé con áreas de aparcamiento y dotaciones que mejoran sustancialmente la calidad urbana y de servicio.

El nuevo sector destinado a actividades productivas se localizará a continuación del SAPU 5 en el frente de la autovía de acceso, contará con acceso rodado desde el SAPU-5 y la glorieta de acceso al municipio, pudiendo desarrollarse de forma independiente a otros sectores urbanísticos.

Suelo Turístico

En función de las capacidades endógenas de Punta Umbría, el turismo de calidad es una actividad aceptable que además cuenta como ventaja añadida con las posibilidades de integración a los recursos y actuaciones que aparecen en los municipios vecinos. Es por ello, que el nuevo planeamiento de Punta Umbría ordenará el desarrollo urbano del municipio bajo el prisma de incorporar la actividad turística de calidad a la ciudad existente.

Sin embargo como paso previo conviene detenerse en la cuestión de la dimensión de la oferta turística. Para dimensionar la oferta turística se parte del criterio que esta nueva actividad tiene por finalidad satisfacer las necesidades de empleo de la población local de Punta Umbría sin cabida en los otros sectores productivos existentes. Es decir, se opta por el turismo de calidad como forma de generar el empleo que previsiblemente no crearán los otros sectores productivos localizados en el municipio.

Estimando que la relación entre empleo directo y plazas hoteleras es de 332 empleos por cada 1000 plazas hoteleras, la horquilla de nuevas plazas hoteleras a crear en el municipio debe oscilar entre 1.656 y 2.410 plazas hoteleras. Para cubrir esta demanda se requiere una edificabilidad entre 50.000 y 85.000 m² de construcción destinada a este uso.

Junto a las plazas hoteleras debe aparecer otro tipo de oferta en forma de alojamientos especiales. Esta oferta es complementaria a la anterior y necesaria para crear ámbitos turísticos dinámicos con una oferta diversificada.

Para cubrir esta demanda se parte de las reservas para instalaciones de hotel contenidas en el SAPU 5 que no se han ejecutado y que alcanzaban 39.074 m² (se han descontado las reservas comerciales. Además, se prevé la construcción de una instalación hotelera en suelo urbanizable en los terrenos del camping de La Bota con una edificabilidad de 19.711,95 m².

El presente Plan establece una reserva para albergue y residencias especiales en el antiguo camping con una edificabilidad de 22.000 m².

El Sistema General de Espacios Libres en Suelo Urbanizable

Son dos los Sistemas Generales de Espacios Libres que se contemplan en el nuevo Plan de Ordenación del municipio de Punta Umbría. Con ellos se aumenta la superficie de estos espacios en aproximadamente 10 Has para la población. Estos sistemas se encuentran en el núcleo principal de población, Punta Umbría, encontrándose uno de ellos ya ejecutado. La descripción de las zonas es la siguiente:

El **SG-EL-1** se sitúa, junto con el SUO-1 en el acceso principal del núcleo de Punta Umbría. El PGOU busca preservar el pinar autóctono de la zona y potenciar una zona verde vinculada al uso residencial. Este parque quedará delimitado en la parte este sur por áreas residenciales y en la parte oeste por sistemas generales (cementerio) y la nueva ubicación de la feria. Ocupa una superficie de 26.850 m².

Así, el **SG-EL-2** es un pasillo verde a la entrada de Punta Umbría por la Avda. de Huelva que confiere una imagen amable de esta zona y la cualifica mediante este espacio libre de envergadura dentro del núcleo, con una superficie total de 68.759 m².

El Plan pretende el mantenimiento y mejora del espacio verde existente y la ampliación del mismo hacia el pinar. Se trata de asegurar la articulación entre espacio natural y urbano de manera semejante a la actual, recreando una secuencia de espacios donde los elementos naturales mantengan su presencia hasta integrarse en lo urbano. La utilización de esta zona debe mejorarse con elementos de recreo y ocio. Será conveniente la incorporación de carriles peatonales y bicicletas que se continúen con los carriles y zonas verdes más al oeste.

EL SUELO NO URBANIZABLE

Está constituido por aquellas áreas del territorio municipal que deben ser activamente preservadas del proceso de desarrollo urbano, bien con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante de la naturaleza y destino rústico que lo caracteriza, o bien con medidas de potenciación y regeneración para la mejora de sus condiciones naturales y de aprovechamiento integrado. Son suelos que responden a las siguientes características:

- La presencia de importantes elementos naturales en el término municipal de origen hidrológico, se debe asegurar su preservación tanto en cuanto portadores de valores naturales, ambientales, históricos, territoriales y paisajísticos intrínsecos, como por su función de preservación frente a los riesgos naturales.
- La preservación de terrenos destinados a los usos forestales o/y agropecuarios, y que han tenido históricamente una importante función en la actividad productiva del Municipio.
- Su pertenencia al dominio público natural o en su caso, las limitaciones que derivan de su colindancia con el mismo, cuando el régimen jurídico demanda la preservación de sus características para asegurar su integridad. Es el caso principalmente de los terrenos del dominio público hidráulico y de sus servidumbres.
- La salvaguarda de la integridad y funcionalidad de las infraestructuras existentes y previstas.
- Asegurar el mantenimiento de las funciones naturales y de vertebración territorial de determinados terrenos de suelo no urbanizable.
- La inadecuación para el desarrollo urbanístico de determinados terrenos atendiendo a razones relacionadas con localizaciones incoherentes con la ordenación estructural, a las directrices establecidas en la planificación territorial, a la presencia de riesgos, a razones de sostenibilidad y racionalidad en la utilización de los recursos naturales.

Uno de los objetivos del planeamiento municipal es la ordenación y protección de los valores y recursos territoriales, sean estos de tipo ambiental, productivo, cultural, paisajístico, etc.

En aplicación de los criterios anteriormente expuestos, la propuesta del Plan establece las siguientes áreas de calificación en el Suelo No Urbanizable, con las siguientes determinaciones básicas:

- **Áreas de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.**

1. SNU-P1. Dominio Público Marítimo Terrestre.
2. SNU-P2. Cauces y Riberas. Dominio Público Hidráulico.
3. SNU-P3. Vías pecuarias.
4. SNU-P4. Paraje Natural Marismas del Odiel.
5. SNU-P5. Laguna del Portil.
6. SNU-P6. Enebrales de Punta Umbría.
7. SNU-P7. Zona forestal Monte Común.
8. SNU-P8. Parque Periurbano de La Norieta.

9. SNU-P9. Zonas con riesgo de inundación.
- **Áreas de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial (Plan de Ordenación Territorial del Litoral Occidental de Huelva)**
 - Zonas de Protección Ambiental:
 - Espacios naturales protegidos
 - Montes públicos
 - Vías pecuarias
 - Dominio público hidráulico y dominio público marítimo terrestre.
 - Espacios Libres de carácter supramunicipal:
 - SS-EL-S1 LA BOTA
 - SS-EL-S2 LOS PINOS
 - SS-EL-S3 LA RIA
 - **Suelo no urbanizable de carácter natural.**
 - Suelo no urbanizable compatible con Actuaciones de Interés Público.

VI.5 MEDIDAS CORRECTORAS Y PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Con objeto de resolver o minimizar las afecciones descritas, se establecen las siguientes medidas correctoras:

MEDIDAS GENERALES
ACTIVIDADES CON INCIDENCIA AMBIENTAL
<p>No se admitirá la implantación de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera. Sin perjuicio de lo anterior, las actividades que se implanten en el municipio deberán someterse, según sus características, a los procedimientos de Protección Ambiental previstos por la legislación vigente.</p>
<p>Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los actos relacionados en el art. 1 del RDU (Reglamento de Disciplina Urbanística) y, en general, cualquier otra acción sobre el suelo, el vuelo o el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de los existentes.</p>
<p>Para un mejor control municipal de las actividades ambientalmente sensibles que puedan efectuarse en el término municipal, estarán sujetas a licencia urbanística además de los elementos habituales, las siguientes actuaciones, salvo que estén contempladas por licencias de urbanización o edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actuaciones de duración indefinida: <ul style="list-style-type: none"> • Movimientos de tierra no vinculados a obras de urbanización o edificación, incluidos los relativos a apertura de pozos y construcción de piscinas. • Tala o destrucción por otros medios de árboles y plantación de masas arbóreas. • Instalaciones y tendidos eléctricos, así como antenas u otros montajes sobre el suelo o edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios. • Construcción de imágenes, símbolos conmemorativos o monumentos. • Instalaciones propias de servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, postes, y otros. • Adecuaciones naturalistas y recreativas, parques rurales y zonas o instalaciones deportivas en medio rural, tanto náuticos como terrestres. • Actuaciones provisionales: <ul style="list-style-type: none"> • Vallados de obras y solares. • Apertura de zanjas y calas. • Instalación de maquinaria, andamios y apeos. • Sondeo de terrenos. • Colocación de invernaderos. • Ocupación de terrenos por espectáculos al aire libre o ferias.
<p>El Ayuntamiento, por medio de sus técnicos y agentes, podrá inspeccionar, cada vez que lo estime oportuno, las obras que se realicen en su término municipal, al objeto de comprobar que se ajustan a la licencia concedida.</p>
<p>En todas las obras de urbanización, el particular habrá de poner en conocimiento del Ayuntamiento para la preceptiva inspección: el replanteo inicial de las obras, la terminación de las instalaciones de alcantarillado, suministro de agua y electricidad, antes de proceder a taparlas, y por último, la recepción provisional y definitiva de las obras. Estas prescripciones se harán constar expresamente como condición de licencia y, en su caso, en las actas de compromiso.</p>

En general para cualquier actuación que se ejecute en el término municipal, la autoridad local podrá realizar tareas de vigilancia ambiental. Entre dichas tareas, están las que se detallan a continuación:

- Control de polvo y sólidos dispersos durante la fase de construcción.
- Control de las emisiones de olores, ruidos y gases nocivos, tanto en la fase de ejecución de las obras como de funcionamiento de las distintas actividades que luego acojan, no pudiendo superarse los niveles establecidos por el procedimiento de prevención ambiental al que se haya sometido o, en general, a los establecidos por la legislación en vigor.
- Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria en la propia obra o los aledaños, debiéndose efectuar en una instalación acondicionada y autorizada al efecto, que garantice que no se produzcan afecciones por derrame, así como la correcta gestión de estos residuos.
- Control de los residuos sólidos generados, de forma que los mismos sean conducidos a estación de transferencia o vertedero de inertes legalizado.
- Control de la no afección a cauces y riberas de la red hidrográfica durante la ejecución de los proyectos de urbanización del suelo urbanizable propuesto.
- Control del sometimiento a las medidas de prevención ambiental de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para aquellas actividades a las que sea de aplicación dicha norma.
- Las obras de implantación o reforma de las redes de infraestructuras requerirán licencia municipal y de las entidades gestoras, en cuya concesión el Ayuntamiento podrá establecer condiciones en orden a que se coordinen en el tiempo las intervenciones en los diversos servicios con el fin de causar el mínimo de molestias a la población y de gastos de reposición de pavimentos.
- Condicionado para las licencias de obra en los nuevos crecimientos e infraestructuras.

ATMÓSFERA

Las emisiones a la atmósfera se efectuarán conforme a los límites y las determinaciones establecidas en la Sección II sobre Contaminación Atmosférica de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, aprobado por Decreto 326/2003, de 25 de noviembre.

RESIDUOS

Los residuos sólidos generados asimilables a R.S.U. serán depositados en contenedores y trasladados al circuito más cercano de recogida y gestión municipal.

Se prestará una atención especial en el caso de los envases de productos fitosanitarios, para los que se contará con un gestor autorizado u otro medio que proporcione la misma garantía de correcta gestión y que la ley prevea.

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

AGUAS

En todo el territorio municipal se tendrá especial cuidado en la no afección a las subterráneas por vertidos sólidos o líquidos. En este sentido, queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que pudieran concederse:

- Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas superficiales y subterráneas.
- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Las solicitudes de licencia para actividades generadoras de cualquier tipo de vertido deberán incluir todos los datos exigidos por la legislación vigente para la concesión de autorizaciones de vertido. El otorgamiento de licencia urbanística o de apertura para estas actividades quedará condicionado a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, CARRETERAS

El proyecto de ejecución de este tipo de infraestructura incluirá Anejo de Tratamiento Vegetal y Paisajístico en el que se describan las especies a emplear, el número de individuos, marco de plantación y coste de la reforestación. Dicho proyecto velará por la protección de los ejemplares arbóreos existentes, la recuperación de zonas degradadas y alteradas por las obras de construcción, la estabilización de taludes y, por tanto, disminución del riesgo de erosión y por último la ocultación de taludes de terraplén con gran impacto paisajístico. Las determinaciones contenidas en el Anejo de Tratamiento Vegetal y Paisajístico se incorporarán a las medidas a desarrollar, constituyendo un proyecto independiente y complementario al de la Obra Civil, denominado Proyecto de Restauración Paisajística.

Se crearán pasos para la permeabilidad transversal: los pasos serán diseñados en función de las necesidades de conseguir aminorar los problemas que la presencia de las vías signifiquen para los agricultores, el tránsito de las personas y el trasiego de la fauna terrestre. Estas obras de paso serán obligatorias en el caso de vías pecuarias y se potenciarán (ampliando luces de puentes u otras medidas) cuando se crucen los ámbitos fluviales. Podrán ser elevados (por encima de la vía) o inferiores (por debajo) o a nivel. Los dispositivos constituyen un amplio abanico de posibilidades y su aplicación debe ser objeto de un cuidadoso estudio, huyendo de tópicos como el de exigir instalarlos de un modo regular a lo largo de la vía. Se considera muy importante el seguimiento del paso, pudiendo convertirse en trampa mortal para la fauna si hay una ausencia de mantenimiento.

Se evitarán las derivaciones de cauces: mediante la construcción de obras de paso en caminos provisionales se evita interrumpir los cauces y las escorrentías durante el periodo útil de los caminos de acceso de la obra. En caso de ser necesaria la derivación, deben reconducirse finalmente las aguas a cursos fluviales ya existentes, puesto que evita erosiones hídricas no deseadas y permite el mantenimiento del caudal preexistente. Ésto debe ser garantizado también en el diseño de la propia vía y de los caminos de acceso que vayan a permanecer.

Canalizaciones y desviaciones a balsas de decantación: para corregir los impactos generados por el lavado de la carretera por las lluvias (aceites y grasas procedentes de los coches) o tras accidentes de vehículos de transporte de personas o mercancías peligrosas, se colocarán, por tramos, arquetas que tengan un sistema de decantación. Deberán tener un mantenimiento continuo, retirando los sedimentos depositados y previniendo la obturación de los dentales.

Estabilización de taludes: resulta indispensable prever pendientes suaves en los taludes que no dificulten su revegetación. Así mismo, la revegetación se verá condicionada por la compactación que requiera el talud para su estabilidad.

El proyecto de ejecución deberá analizar los niveles sonoros existentes en la zona afectada, tal y como exige el Decreto 326/2003. Una vez puesta la obra en servicio, se estima la necesidad de realizar mediciones de comprobación.

En el caso de emplearse como medida correctora del ruido la instalación de pantallas acústicas se tomarán las medidas necesarias para amortiguar el impacto paisajístico de este elemento, tomando en consideración los siguientes criterios:

- Utilización preferente de pantallas vegetales. Mediante barreras vegetales con árboles de crecimiento rápido. A 30 metros de la carretera, con todas sus hojas, se puede llegar a reducir 5 dBA.
- Cuando las pantallas vegetales se muestren insuficientes para conseguir el efecto deseado, se acudirá a pantallas de carácter mixto, alternándose tramos vegetales con inertes y materiales plásticos transparentes para favorecer la estética de la vía y la permeabilidad visual.
- Cuando los criterios técnicos o económicos hagan estrictamente necesario el empleo exclusivo de materiales “duros” (hormigón, plásticos opacos o similares) en las pantallas acústicas, se tomarán las medidas necesarias para minimizar su impacto paisajístico (coloreado o recubrimiento vegetal, por ejemplo).

En la selección del tipo de pavimentación de tramos colindantes con áreas habitadas se tendrá en cuenta su efecto insonorizante, empleándose de manera prioritaria pavimentos asfáltico-porosos, también llamados drenantes o absorbentes del sonido (con al menos un 20% de volumen de vacío) o asfalto liso (superficie densa y de textura regular, en hormigón asfáltico o mástique con un tamaño máximo del árido de 11-16 mm).

Las nuevas vías de comunicación se diseñarán y desarrollarán atendiendo a criterios de reparto de los flujos de tráfico (ofreciendo itinerarios de coste similar) sobre la red de carreteras, de forma que se incremente la fluidez del tráfico.

Los montículos y obstáculos naturales se aprovecharán para encauzar la carretera de forma que se creen barreras acústicas entre el terreno adyacente y la carretera. Situar el trazado en trinchera resulta siempre beneficioso desde el punto de vista acústico.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Se prohíbe el riego de las zonas verdes públicas con agua de red, esta medida se ampliará al agua para el baldeo de calles para todos los nuevos crecimientos y se ira progresivamente implementando en la ciudad consolidada. Se podrán realizar nuevas captaciones de aguas subterráneas, con la correspondiente autorización del organismo de Cuenca, para el riego de los nuevos espacios. A esta nueva red se incorporará también y progresivamente las aguas depuradas con características adecuadas para su reutilización sin riesgos.

El organismo municipal responsable de la gestión de los espacios verdes establecerá un programa para realizar los abonados nitrogenados (sobre todo nitratos) en la forma que limite al máximo las infiltraciones al acuífero y se evite el riesgo de afección a la salud humana.

Las anteriores normas serán aplicables tanto en sistemas locales como en sistemas generales.

Serán de aplicación el conjunto de medidas establecidas para la jardinería en los nuevos crecimientos.

Los proyectos de zonas verdes cuidarán de que los aspectos Vegetación y Paisajísticos traten dichas zonas en su conjunto y se cumpla con un criterio de continuidad. Las especies serán las mejor adaptadas aplicando principios de xerojardinería de forma general.

Se fomentará la biodiversidad y la introducción de especies animales tanto en las aguas (canales, lagos, estanques, etc.) como en el medio terrestre. Un buen indicador pueden ser las aves.

En el proyecto que se redacte se cuidará el capítulo del tratamiento vegetal y paisajístico del espacio, con el fin de lograr la máxima integración de los elementos propuestos (vías de acceso, zonas verdes, etc.) con el paisaje circundante.

Algunos criterios básicos para adecuar el proyecto a la topografía local y para que este sea coherente con las características del entorno paisajístico son:

- Respetar la escala de la topografía del lugar, apoyándose en ella para disimular e integrar.
- Hacer uso de la remodelación para definir el espacio visual y para el control de las vistas.
- Seleccionar especies vegetales teniendo en cuenta la forma, dimensiones, coloración, textura, fenología y, en definitiva, su compatibilidad desde el punto de vista visual y que son las adecuadas conforme a las mencionadas en las medidas sobre la vegetación.
- Disposición espacial de la vegetación, utilizándola para enlazar visualmente elementos del paisaje que queden desligados, crear pantallas visuales y ocultar vistas, suavizar formas geométricas, enmarcar vistas agradables, ayudar a definir espacios, etc.

De forma general, se impedirá el acceso de vehículos a motor a los espacios Verdes, excepto al servicio de mantenimiento y vigilancia.

Por asimilación y según establece el Decreto 470/1994, de 20 de diciembre de Prevención de Incendios Forestales, se tomarán las siguientes medidas para las líneas eléctricas de alta tensión que crucen los espacios libres: se dotará el trazado de una franja de seguridad de 15 m de anchura mínima, libre de residuos, matorral y vegetación seca, manteniendo las formaciones arbóreas y arbustivas implicadas en dicha franja (art. 14).

Los edificios de interés arquitectónico, sociocultural y paisajístico se dotarán de un radio de protección suficiente de modo que no se altere su conjunto ni alrededores.

El proyecto, en lo posible, deberá contemplar la restauración de lo que queda de esos edificios sujetos a uso público.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, DEPURADORA

Para contrarrestar los malos olores se establece la necesidad de desodorización del pretratamiento y tratamiento de fangos. Los elementos a desodorizar (y que por tanto quedarán dentro de edificios) serán:

1. Entrada y desbaste de sólidos.
2. Equipos de separación de grasas y arenas y sus contenedores (el desarenador podría ser exterior, dado que no debe ocasionar problemas de olores).
3. Espesador de fangos.
4. Sala de deshidratación de fangos.
5. Almacenamiento de fangos.

Se deberá contemplar la ejecución de una pantalla visual en las instalaciones de la EDAR. Esta pantalla será de especies arbóreas (olmos, chopos) y arbustivas (tarajes) autóctonas, atendiendo a la diversidad cromática, altura y follaje de las mismas.

La gestión de los residuos obtenidos del funcionamiento de la EDAR garantizará el cumplimiento de los requisitos de la legislación vigente. Los residuos obtenidos del proceso de depuración de las aguas serán depositados en la forma que determine el Ayuntamiento para su correcta recogida y transporte; procurándose su reutilización como abono. La utilización agrícola de los fangos tratados es una buena solución a la generación de estos subproductos, ya que de este modo se emplearía como un fertilizante natural, aprovechándose así su valor agronómico. No obstante, es necesario controlar, de forma sistemática, y según la legislación vigente, la calidad de los lodos, ya que pueden albergar patógenos y metales pesados.

Cuando se opte por la utilización agrícola de los fangos, se aplicará la técnica del compostaje como forma de eliminar los patógenos de manera eficaz.

Como medida de seguridad, a pesar de haber aplicado previamente la técnica del compostaje, se prohibirá el pastoreo e impedirá la utilización del fango en un periodo previo a la recolección de la cosecha.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, ESTACIÓN ELÉCTRICA

Aplicación de la normativa vigente en materia de gestión de policloro-bifenilos y policloroterfenilos (PCBs y PCTs). Los transformadores eléctricos que se instalen en la nueva subestación eléctrica, deberán estar exentos de policloro-bifenilos y policloroterfenilos (PCBs y PCTs).

Se deberán cumplir las normas técnicas para instalaciones eléctricas con objeto de proteger la avifauna, aplicándolas en las líneas de entrada y salida a la subestación.

Para el cerramiento exterior de la parcela se instalará una valla que impida la entrada al recinto a los pequeños mamíferos existentes en la zona.

En caso de que el acondicionamiento de los caminos de acceso afecten a las vías pecuarias se deberá obtener la correspondiente autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

El cierre se llevará a cabo con malla metálica y contará con una pantalla vegetal en todo el perímetro.

Las líneas de conexión serán soterradas y de traza coincidente con viarios o caminos públicos.

El edificio estará conectado a las redes generales de abastecimiento y saneamiento de agua.

Se tomarán en consideración las condiciones paisajísticas impuestas de manera general para las fachadas en el municipio.

MEDIDAS EN SUELO URBANIZABLE

GENERALES

El Plan Parcial, y en su defecto, el proyecto de urbanización, recogerá las medidas de corrección, protección y prevención medioambiental establecidas en la Normativa Urbanística y de este Estudio de Impacto Ambiental.

En tanto no se haya aprobado el Plan Parcial correspondiente, no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

Se realizará una distribución tipológica de usos y/o actividades en congruencia con la topografía y la zona, de manera que se evite una configuración de las manzanas edificables que provoquen traseras perceptibles desde el exterior o lindando con el borde del ámbito.

Es recomendable ubicar los equipamientos en zonas centrales, sobretudo los servicios de interés público y social (equipamientos deportivos, comerciales y sociales como por ejemplo guarderías), y dotarlos de gran accesibilidad, de modo que puedan resultar accesibles peatonalmente, a través de una red de itinerarios.

Los Planes Parciales y los Proyectos de Actuación en SNU deberán incluir estudios de las modificaciones de flujo y escorrentía superficial que van a causar, como modo de garantizar la correcta evacuación de las aguas pluviales a través de sistemas de desagüe con secciones suficientes disminuyendo así el riesgo de encharcamiento.

Cuando el suelo urbanizable limite o sea atravesado por canales de riego o cursos de agua, ya sean permanentes o temporales, éstos deberán representarse cartográficamente en la ordenación del sector. El proyecto de urbanización deberá ser informado por el Organismo de Cuenca, cuyo pronunciamiento tendrá carácter vinculante.

Se garantizará la disponibilidad de suelo para la ejecución de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Deberá evitarse la creación de áreas monofuncionales, que imponen mayores necesidades de desplazamiento entre otras consecuencias, compatibilizando los usos turísticos como los residenciales y especialmente los terciarios.

La revegetación de zonas transformadas debe realizarse preferentemente con especies autóctonas que al estar adaptadas al medio no requieran especiales cuidados o labores de mantenimiento. En los parques y jardines la vegetación autóctona representará una parte significativa de la vegetación total y se perseguirá una distribución no geométrica de la misma.

Las zonas verdes destinadas a parques y jardines se ubicarán necesariamente donde ya exista arbolado importante y en sitios fácilmente accesibles y céntricos respecto a las viviendas a las que sirven. Las restauraciones forestales de la vegetación natural existente, en aquellas áreas donde ésta permanezca y constituya parte de las nuevas zonas verdes de las zonas a urbanizar, deberán tener un carácter prioritario.

En la medida de lo posible se deberán aprovechar los pies arbóreos que se extraigan, para su posterior utilización en las zonas verdes y viario proyectado.

La parquización de las zonas verdes ha de realizarse preferentemente con especies autóctonas que al estar adaptadas al medio no requieran especiales cuidados o labores de mantenimiento.

Todos los proyectos de urbanización o equivalentes deben incluir un Anejo o Proyecto de Jardinería. Entre los criterios de selección del arbolado urbano, a la hora de seleccionar especies se debe valorar:

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

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

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

Se garantizará que la forma, superficie y localización de las zonas verdes son adecuadas para que éstas cumplan sus funciones. En este sentido se considerará:

- Tamaño:
 - Áreas de juego: se destinan al juego de niños, y debe tener una superficie mínima de 200 m² y se debe poder inscribir un círculo de 12 m de diámetro.
 - Jardines: es el tipo más pequeño de zona verde que está destinado propiamente a zona ajardinada. Se debe poder inscribir un círculo de 25 m de diámetro en posición tangente a cualquier punto de su perímetro. Para incluir esquinas que tienen también su valor funcional importante como jardines, se incluye también el suelo que entra en un círculo auxiliar concéntrico con el anterior que diste 6 m de superficie exterior. Su superficie mínima será de 1000 m².
 - Parque: como condiciones dimensionales, se debe poder inscribir un círculo de 150 m de diámetro, y su superficie mínima es de 25000 m².
- Forma de los espacios libres y zonas verdes. Los espacios libres y las zonas verdes pueden ser verdaderamente eficaces cuando alcanzan un tamaño relativamente adecuado con respecto al continuo edificado circundante. Por lo tanto será objeto del estudio determinar cuáles son las dimensiones y formas de la red actual y redimensionarlas adecuadamente.
- Otras condiciones intrínsecas de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo de suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios, como los equipamientos: bancos, papeleras, fuentes de agua potable, etc.

Los Proyectos de Urbanización establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar los siguientes, por sus implicaciones medioambientales:

- Procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido.
- Condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, capellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc).

Los viales se ajustarán en lo posible a los caminos y sendas actuales, no rompiendo de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural. Para minimizar la remoción de la cubierta vegetal se diseñará la trama viaria y el parcelario al que da servicio de modo que la jerarquía y situación de los mismos se adapten en lo posible a la topografía del terreno.

Las tramas ortogonales serán económica y funcionalmente recomendables, pues favorecen las conexiones. En caso de terreno suficientemente llano hay que tender a este tipo de trama.

El acerado debe estar correctamente dimensionado para albergar las infraestructuras y otros elementos. Con un ancho de 2,50 m se pueden instalar los contenedores de recogida selectiva de residuos así como el resto de mobiliario urbano habitual. Si se proyecta arbolado en alcorques, el ancho de la acera no debe bajar de 3 m, para evitar que las raíces afecten a la canalizaciones.

El Plan Parcial contemplará la creación de carriles de circulación no motorizada que permitan la movilidad interna.

Con objeto de minimizar los niveles de ruido generados como consecuencia del tráfico las zonas residenciales se tratará como "zona 30", es decir, que la velocidad de circulación quedará limitada a 30 Km/h. Se emplearán badenes en los puntos donde sean previsibles velocidades superiores, situándose sobre los mismos pasos de cebra a nivel del acerado.

El diseño de calles, plazas y otros espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones en cuanto a eliminación de barreras urbanísticas que establece el Decreto 72/92 de la Presidencia de la Junta de Andalucía (BOJA nº 44, de 24 de mayo).

En áreas industriales, si se diseñan medianas, deben ser rebasables por los vehículos pesados en sus giros para acceder a las parcelas.

Las redes eléctricas y telefónicas que se desarrollen en sectores de crecimiento serán soterradas para minorar así su efecto sinérgico sobre el paisaje y el posible sobre la avifauna.

En las instalaciones se establecerán zanjas comunes para servicios compatibles respetando las directrices reglamentarias

El diseño y dimensionado de las canalizaciones destinadas a telecomunicación debe contemplar la posibilidad de que coexistan diferentes operadores, al objeto de evitar roturas posteriores de pavimento para el tendido de nuevas infraestructuras, con las consecuentes molestias que ello ocasiona a los usuarios del Polígono, y el despilfarro económico que supone.

Cualquier actuación deberá garantizar el suministro de agua potable suficiente en función de los usos e intensidades previstos, mediante conexión a la red municipal, e incluir la red de distribución desde el enganche a la red municipal hasta cada una de las parcelas, edificios públicos, bocas de incendios y bocas de riego. Caso de optarse por una red alternativa para los usos no domésticos se habrá de contar con una autorización específica del ayuntamiento.

La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento se dimensionará teniendo en cuenta la posible influencia de las restantes áreas a urbanizar, dada la posible acumulación de caudales a evacuar, y de la presión y caudales de la red de saneamiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes y los problemas que ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Por lo establecido en el punto anterior y de cara a favorecer la optimización de la gestión de las depuradoras, en los nuevos desarrollos urbanos, la red de evacuación de pluviales y de residuales será separativa siempre que sea posible.

Se limitará en lo posible en los nuevos crecimientos la impermeabilización de la totalidad de la superficie buscándose estrategias para la infiltración de las aguas pluviales para realimentar el acuífero.

En el diseño de la Red de Saneamiento se considerará que, siempre que técnica y económicamente sea competente, el sistema de alcantarillado funcione por gravedad, ya que las impulsiones exigen mayor mantenimiento, con el sobre costo económico que ello supone, y además comportan el riesgo de problemas medioambientales derivados de un mal funcionamiento de los equipos mecánicos.

Las aguas sanitarias procedentes de instalaciones provisionales, se conectarán siempre que sea posible a la red pública. En caso de no ser posible se verterán a fosas sépticas impermeabilizadas debidamente o bien en depósitos químicos. Posteriormente, serán retiradas por un gestor autorizado.

Las actuaciones urbanizadoras deberán incluir la dotación de alumbrado público en las calles y espacios públicos, adecuada a las necesidades de iluminación según el tipo y función del espacio, y proyectada de acuerdo con las técnicas más adecuadas para evitar la contaminación lumínica del cielo nocturno.

En el proyecto se tendrá en cuenta la adecuación de los elementos de alumbrado al entorno arquitectónico y urbano en el que se sitúen.

De no ser viable la utilización de placas fotovoltaicas, las luminarias empleadas en el alumbrado público serán de Vapor de Sodio e incorporarán dispositivos fotoeléctricos que regulen el encendido-apagado.

El diseño de las luminarias empleadas para el alumbrado público tomará en consideración criterios para evitar la proyección de luz hacia arriba y la consecuente contaminación lumínica.

Los accesos a áreas residenciales y en especial a zonas industriales deberán estar adecuadamente señalizados, así como la circulación de vehículos, como objeto de evitar en la medida de lo posible la ocurrencia de accidentes de tráfico.

Como mínimo, toda edificación nueva incorporará instalaciones receptoras de energía solar con capacidad suficiente para satisfacer el sesenta por ciento (60 %) de las necesidades energéticas medias anuales relativas al agua caliente sanitaria propias del edificio, salvo que pueda justificarse que sólo puede alcanzar un valor inferior. Se recomienda incorporar placas fotovoltaicas y las correspondientes instalaciones acumuladoras, con capacidad suficiente o razonable para cubrir parte de las necesidades propias del edificio. Esta previsión tendrá en cuenta el impacto estético y visual, sobre todo en zonas de especial significación ambiental.

Todo edificio de nueva construcción, o las reformas y ampliaciones sustanciales de edificios existentes, contemplarán en su diseño el máximo nivel de acondicionamiento térmico pasivo posible mediante la combinación adecuada de:

- Orientación solar idónea, explotando las posibilidades de la parcela.
- Soleamiento adecuado, dotando de protección solar adecuada y suficiente a todos los huecos de fachada. Esta protección deberá poder realizarse mediante persianas móviles o mediante protecciones fijas si se garantiza su funcionalidad. No será obligatoria la previsión de persianas móviles para supuestos de baños, aseos, trasteros y escaleras comunitarias, siempre que la superficie de los huecos sea igual o inferior a un metro cuadrado (1 m²).
- El acceso directo desde el exterior a los locales o dependencias se producirá preferentemente a través de vestíbulos de independencia o exclusas cortavientos de doble puerta.
- Aislamiento térmico global del edificio y de cada uno de los paramentos perimetrales del mismo, de acuerdo con lo previsto en estas Normas, en las Normas Tecnológicas de Edificación vigentes en cada momento y a las Ordenanzas Municipales correspondientes.
- Las carpinterías acristaladas en contacto con el exterior deberán disponer siempre de doble lámina de vidrio con cámara intermedia estanca que minimicen el consumo de energía anual, salvo cuando las dependencias afectadas no se destinen a estancia prolongada de personas.
- En el diseño de todo edificio o construcción, la iluminación diurna será preferente y básicamente natural (solar) en todas sus dependencias, de manera que la iluminación artificial solo sea considerada como solución excepcional o de emergencia para las horas diurnas.

Al objeto de minimizar el gasto de agua, en los puntos de consumo se diseñarán los mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro de fluido, y a tal efecto:

- Los grifos de los aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán de aireadores de chorro o similares.
- El mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros dispondrá de la posibilidad de detener la descarga a voluntad del usuario o de doble sistema de descarga.
- Los cabezales de ducha implementarán un sistema de ahorro de agua a nivel de suministros individuales garantizando un caudal máximo de nueve (9) litros por minuto a cinco (5) atm. de presión.
- Los grifos y los alimentadores de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o cualquier otro mecanismo eficaz para el ahorro en el consumo de agua.

De acuerdo con el artículo 6 del Real Decreto 1909/1981, de 24 de julio, por el que se aprueba la Norma básica de la edificación NBE-CA-81, sobre condiciones acústicas en los edificios, en el planeamiento se estima procedente la consideración de las siguientes directrices:

- Distribución de volúmenes de la edificación de modo que se protejan por efecto pantalla las partes más sensibles del edificio, de los ruidos procedentes de fuentes fijas, o de las direcciones prominentes de incidencia de ruido.
- Orientación de los edificios de modo que presenten la menor superficie de exposición de áreas sensibles al ruido en la dirección preeminente de incidencia del mismo.

Las nuevas construcciones deberán ajustarse a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones estéticas de las viviendas (altura, densidad, colores, etc.). Se deberán incluir en las Ordenanzas las condiciones de edificación y estética acorde con el paisaje urbano existente. Se utilizarán los materiales y colores propios de la zona con el fin de armonizar el nuevo área residencial con el existente. Del mismo modo, las condiciones de volumen y estética de las construcciones dedicadas a centros de transformación serán las de la zona.

Se debe prestar especial atención al tratamiento de las traseras de las casas y naves industriales, considerándolas como fachadas; junto a ello, se deberá dar un especial tratamiento al arbolado urbano en los límites de la parcela. Del mismo modo se garantizará una correcta transición paisajística entre sectores de uso netamente diferenciado (por ejemplo residencial-industrial).

Solares: cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo así mismo en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a cabo en el mismo plazo señalado anteriormente, contando a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo. Los solares se mantendrán limpios.

De manera general se prohíben los cables en fachada de antenas y éstas serán colectivas.

Distintos factores contribuyen a la mejora de los niveles de ruido, entre otros los siguientes:

- Pantallas acústicas: reducen los niveles de ruido generalmente entre 10 a 15 dB(A) en la zona de sombra acústica detrás de la barrera.
- Tipos de pavimento: ejercen una notable influencia sobre el ruido de tráfico. Los mejores resultados los proporcionan los pavimentos asfáltico-porosos, también llamados drenantes, que absorben el sonido generado por el contacto del neumático con la calzada, disminuyendo los niveles de ruido entre 4 y 6 dB (A).
- Distancia al foco de emisión: (disminución de 3 dB cada vez que se duplica la distancia con respecto a la fuente emisora).

Las edificaciones colindantes con las vías de comunicación de elevada intensidad de tráfico deberán presentar medidas de aislamiento en las fachadas acordes con los niveles de ruido previsibles en la zona.

Los edificios situados en las áreas de influencia sonora de las carreteras y vías de alta capacidad, se dispondrán de modo que se ofrezca protección a las viviendas, bajo fórmulas como:

- la disposición de las actividades terciarias en las plantas bajas de los edificios.
- En la utilización de unos edificios como barrera al ruido para otros, se dedicarán los más expuestos a las actividades menos sensibles al ruido.
- El uso de diseños escalonados en los propios edificios, de manera que las zonas más elevadas se encuentren más alejadas de la carretera.
- Creación de patios interiores en los edificios.

Las construcciones se orientarán, en lo posible, de forma que expongan a la fuente de ruido la menor superficie y sin huecos o ventanas.

La distribución interior de las viviendas deberá tener en cuenta que las estancias más sensibles al ruido (dormitorios, salón y zonas de estar en general) deberán disponerse en las zonas menos expuestas, situando las que tienen menores exigencias (cocina, aseos y zonas de acceso y paso) en la zona más próxima a la carretera.

Los nuevos crecimientos urbanos de carácter industrial que se produzcan en las inmediaciones de vías de comunicación estarán separados de la carretera una distancia mínima, a fin de garantizar la reducción del ruido procedente del tráfico rodado hasta niveles situados entorno a los 65 decibelios.

No se dispondrán equipamientos sanitarios, de bienestar social, culturales, religiosos y educativos en la primera línea de edificaciones desde la carretera.

El diseño y la disposición de los sistemas locales y generales se realizará en modo de contribuir, cuando sea posible, a la separación entre las grandes vías de comunicación y los usos residenciales. Cuando los sistemas locales y generales que se interpongan entre la carretera y los usos residenciales tengan un uso público, se adoptarán las medidas correctoras necesarias para garantizar la adecuación de los niveles de ruido en estas áreas, especialmente si se trata de zonas verdes.

En las áreas inmediatamente colindantes con las vías de comunicación de alta intensidad de tráfico, y sin perjuicio de las medidas correctoras y preventivas que se establezcan para reducir los niveles sonoros, deberá quedar limitada o prohibida la implantación de otras actividades potencialmente generadoras de ruido.

Ubicación y trazado de las vías de penetración de tráfico rodado pesado, en bandas dispuestas al efecto, que garantice que en los asentamientos urbanos más próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido continuo equivalente superiores a 60 dBA.

Ubicación de las zonas industriales en áreas dispuestas al efecto, que garantice que en los asentamientos urbanos más próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido continuo equivalente superiores a 60 dBA.

Se evitará la colindancia entre usos industriales y residenciales. Cuando ésto no sea posible, las naves y/o edificaciones industriales colindantes con el sector residencial se destinarán preferentemente a uso terciario, localizando las industrias y talleres en las zonas más alejadas de áreas habitadas.

En la localización de usos y actividades dentro del polígono industrial se tomará en consideración la proximidad a núcleos de población y las condiciones climáticas, en especial en lo que se refiere a los vientos dominantes. Se introducirán las medidas necesarias para minimizar las molestias por olores, ruidos o similares, a través de filtros, pantallas vegetales, etc.

Los vertidos de las aguas industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas serán objeto de tratamiento previo para:

- a) Proteger la salud del personal.
- b) Garantizar que los sistemas colectores, las instalaciones de tratamiento y los equipos correspondientes no se deterioren.
- c) Garantizar que no se obstaculice el funcionamiento de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales.
- d) Garantizar que los vertidos de las instalaciones de tratamiento no tengan efectos nocivos sobre el medio ambiente y no impidan que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente.
- e) Garantizar que los fangos puedan evacuarse con completa seguridad.

Las aguas residuales procedentes de procesos industriales serán decantadas y depuradas en la propia industria, de forma que se garanticen preferentemente, antes de ser asumidas por los sistemas de depuración municipales, unos niveles de DBO y de residuos de todo tipo, similares a los de uso doméstico y en cualquier caso dentro de los parámetros establecidas por la empresa gestora.

Aquellas instalaciones cuya producción de aguas residuales se mantenga dentro de los límites asimilables con los residenciales, podrán verter directamente a la red con sifón hidráulico interpuesto.

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

Si se prevén elementos de depuración previos al vertido a la red municipal, por no alcanzar los parámetros mínimos necesarios para el vertido directo a red, deberán proyectarse de acuerdo a los criterios de la Norma Tecnológica correspondiente.

Se recomienda la instalación de paneles fotovoltaicos en las áreas de aparcamiento para satisfacer necesidades eléctricas comunes.

MEDIDAS CORRECTORAS EN SUELO URBANIZABLE SUS-1, PINO NORTE

EL DESARROLLO DEL SECTOR SERÁ POSIBLE SIEMPRE Y CUANDO NO SE CONTRADIGA LAS DETERMINACIONES Y DIRECTRICES PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA COSTA OCCIDENTAL DE HUELVA. EN ESTE SENTIDO, SERÁ TAMBIÉN CONDICIONANTE INELUDIBLE LA DESCATALOGACIÓN DEL MONTE PÚBLICO Y SU DESCLASIFICACIÓN PREVIA AL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN, DANDO CUMPLIMIENTO EN CUALQUIER CASO A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL DE MONTE ESTATAL Y FORESTAL AUTONÓMICA.

Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:

- **Medidas Generales** (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).
- **Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable** (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).
- **Áreas Industriales** (Emisiones, Agua, Energía)
- **Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación** (Carreteras).
- **Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción** (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales, Residuos, Bienestar social).

Se establecerá la posibilidad de destinar hasta el 20% del aprovechamiento edificatorio de cada sector con destino a usos pormenorizados distintos del residencial y compatibles con el mismo, como el terciario, la industria artesanal, dotacional privado o similares, siempre que se resuelvan los problemas de tráfico y de aparcamiento. Esta medida persigue el objetivo general de evitar procesos innecesarios de especialización de usos, abogando por la creación de áreas multifuncionales, de mayor riqueza y eficiencia y que conlleven menores necesidades de desplazamiento.

Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en los límites de la actuación del SUS-3, con objeto de establecer un límite “natural” con el suelo de uso residencial y el Suelo No Urbanizable. A tal efecto se podrá disponer el Sistema Local de espacios libres en el perímetro de la actuación. Las traseras de las edificaciones se considerarán como fachadas atendiendo con especial sensibilidad aquellas que colinden con los núcleos de población.

El Ayuntamiento establecerá los acuerdos oportunos con la Entidad Gestora de los Residuos Urbanos de Punta Umría para garantizar la recogida selectiva de residuos en este sector.

MEDIDAS CORRECTORAS EN SUELO URBANIZABLE SUS-2, PEGUERA AUTOVÍA

EL DESARROLLO DEL SECTOR SERÁ POSIBLE SIEMPRE Y CUANDO NO SE CONTRADIGA LAS DETERMINACIONES Y DIRECTRICES PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA COSTA OCCIDENTAL DE HUELVA. EN ESTE SENTIDO, SERÁ TAMBIÉN CONDICIONANTE INELUDIBLE LA DESCATALOGACIÓN DEL MONTE PÚBLICO Y SU DESCLASIFICACIÓN PREVIA AL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN, DANDO CUMPLIMIENTO EN CUALQUIER CASO A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL DE MONTE ESTATAL Y FORESTAL AUTONÓMICA.

Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:

- **Medidas Generales** (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).
- **Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable** (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).
- **Áreas Industriales** (Emisiones, Agua, Energía)
- **Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación** (Carreteras).
- **Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción** (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).

Las determinaciones definidas por el PGOU como “Orientativas y recomendaciones” deberán tener el carácter VINCULANTE.

En este sector se establecerá la posibilidad de destinar hasta el 20% del aprovechamiento edificatorio de cada sector con destino a usos pormenorizados distintos al productivo y compatibles con el mismo, como el terciario, la industria artesanal, dotacional privado o similares, siempre que se resuelvan los problemas de tráfico y de aparcamiento. Esta medida persigue el objetivo general de evitar procesos innecesarios de especialización de usos, abogando por la creación de áreas multifuncionales, de mayor riqueza y eficiencia y que conlleven menores necesidades de desplazamiento.

Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en los límites de la actuación con objeto de establecer un límite “natural” con el suelo de uso residencial y la carretera A-497. A tal efecto se podrá disponer el Sistema Local de espacios libres en el perímetro de la actuación. Las traseras de las edificaciones se considerarán como fachadas atendiendo con especial sensibilidad aquellas que colinden con los núcleos de población.

En el borde del sector colindante con la carretera A-497 se dispondrá de la banda de vegetación tal y como se recoge en la ordenación propuesta por el PGOU, manteniendo los mismos pies de árboles y arbustos. Para ello, se precintará mediante valla metálica con el objeto de no esquilmar esta vegetación.

El sector deberá contar con un punto limpio dando cumplimiento al art. 103 de la Ley GICA.

El Ayuntamiento establecerá los acuerdos oportunos con la Entidad Gestora de los Residuos Urbanos de Punta Umría para garantizar la recogida selectiva de residuos (especialmente papel) en este sector.

La tipología de los medios de transporte empleados en las áreas industriales requerirá un diseño del viario que facilite el tránsito y estacionamiento de los vehículos de motor, especialmente de los pesados.

MEDIDAS CORRECTORAS EN SUELO URBANIZABLE SUS-3, CAMPING

EL DESARROLLO DEL SECTOR SERÁ POSIBLE SIEMPRE Y CUANDO NO SE CONTRADIGA LAS DETERMINACIONES Y DIRECTRICES PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA COSTA OCCIDENTAL DE HUELVA. EN ESTE SENTIDO, SERÁ TAMBIÉN CONDICIONANTE INELUDIBLE LA DESCATALOGACIÓN DEL MONTE PÚBLICO Y SU DESCLASIFICACIÓN PREVIA AL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN, DANDO CUMPLIMIENTO EN CUALQUIER CASO A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL DE MONTE ESTATAL Y FORESTAL AUTONÓMICA.

Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:

- **Medidas Generales** (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).
- **Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable** (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).
- **Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación** (Carreteras).
- **Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción** (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales, Residuos, Bienestar social).

Las determinaciones definidas por el PGOU como "Orientativas y recomendaciones" deberán tener el carácter VINCULANTE.

Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en los límites de la actuación con objeto de establecer un límite "natural" con el suelo de uso turístico y las carreteras colindantes. A tal efecto se podrá disponer de espacios libres en el perímetro de la actuación.

El plan que desarrolle el sector deberá garantizar la no afección a las líneas naturales de escorrentía y a los cauces, permanentes y estacionales, que atraviesan el sector.

El Ayuntamiento establecerá los acuerdos oportunos con la Entidad Gestora de los Residuos Urbanos de Punta Umbría para garantizar la recogida selectiva de residuos.

MEDIDAS CORRECTORAS EN SUELO URBANIZABLE SUNS-1 Y SUNS-2, EXTENSIÓN OESTE/PEGUERA RIA

Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:

- **Medidas Generales** (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).
- **Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable** (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).
- **Áreas Industriales** (Emisiones, Agua, Energía)
- **Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación** (Carreteras).
- **Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción** (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales, Residuos, Bienestar social).

En los sectores se mantendrá el Régimen de Suelo No Urbanizable hasta su sectorización. El Plan de Sectorización que se desarrolle en este ámbito y su posterior ejecución deberán justificarse en base a las necesidades, demandas y oportunidades de desarrollo del municipio. Con carácter previo a su desarrollo, deberá garantizarse la existencia de las infraestructuras y equipamientos sobre los que se asienta. Deberá evitarse -salvo excepción justificada- la creación de vacíos entre este sector y la ciudad consolidada.

En los sectores se establecerá la posibilidad de destinar hasta el 20% del aprovechamiento edificatorio de cada sector con destino a usos pormenorizados distintos del residencial y compatibles con el mismo, como el terciario, la comercial artesanal, dotacional privado o similares, siempre que se resuelvan los problemas de tráfico y de aparcamiento. Esta medida persigue el objetivo general de evitar procesos innecesarios de especialización de usos, abogando por la creación de áreas multifuncionales, de mayor riqueza y eficiencia y que conlleven menores necesidades de desplazamiento.

Junto con las medidas generales de protección del paisaje ya contempladas por el Plan General, el Plan de Sectorización que desarrolle el sector deberá incluir:

- Un estudio de integración paisajística de todos los elementos a introducir en el ámbito de actuación (viviendas, viarios, etc.). Este estudio incluirá la obligación de realizar un tratamiento paisajístico de borde en los límites del sector con objeto de establecer un límite “natural” con el Suelo No Urbanizable. Las traseras de las casas se considerarán como fachadas.
- Se elaborará un **estudio específico sobre la gestión y manejo de los pinares** que se localicen en las franjas de 100m. de profundidad en la autovía y colindante con el Paraje Natural de los Enebrales.

Para el alumbrado público de las zonas verdes se promoverá el uso de energía solar.

Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna como la conexión con los Sistemas Generales, áreas residenciales y el Suelo No Urbanizable contiguos.

Se valorará la posibilidad de adoptar, para las grandes zonas verdes, una tipología de parque forestal o periurbano. Esto condicionará la implantación de especies vegetales, favoreciendo las autóctonas y reduciendo al máximo las que tengan requerimientos de jardinería relevantes; en las zonas verdes así diseñadas se adoptará un mantenimiento rústico, con menores necesidades de riego.

El Ayuntamiento establecerá los acuerdos oportunos con la Entidad Gestora de los Residuos Urbanos de Punta Umría para garantizar la recogida selectiva de residuos en este sector.

MEDIDAS CORRECTORAS EN SUELO URBANIZABLE SUNS-3, DEHESILLA

EL DESARROLLO DEL SECTOR SERÁ POSIBLE SIEMPRE Y CUANDO NO SE CONTRADIGA LAS DETERMINACIONES Y DIRECTRICES PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA COSTA OCCIDENTAL DE HUELVA. EN ESTE SENTIDO, SERÁ TAMBIÉN CONDICIONANTE INELUDIBLE LA DESCATALOGACIÓN DEL MONTE PÚBLICO Y SU DESCLASIFICACIÓN PREVIA AL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN, DANDO CUMPLIMIENTO EN CUALQUIER CASO A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL DE MONTE ESTATAL Y FORESTAL AUTONÓMICA.

Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:

- **Medidas Generales** (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).
- **Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable** (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).
- **Áreas Industriales** (Emisiones, Agua, Energía)
- **Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación** (Carreteras).
- **Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción** (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).

El sector SUNS-3 mantendrá el Régimen de Suelo No Urbanizable hasta su sectorización. El Plan de Sectorización que se desarrolle en este ámbito y su posterior ejecución deberán justificarse en base a las necesidades, demandas y oportunidades de desarrollo del municipio. Con carácter previo a su desarrollo, deberá garantizarse la existencia de las infraestructuras y equipamientos sobre los que se asienta. Deberá evitarse -salvo excepción justificada- la creación de vacíos entre este sector y la ciudad consolidada.

El plan de Sectorización deberá resolver las afecciones sobre el dominio público viapecuario de la Vereda del Embarcadero de la Isla de la Liebre, concretamente el tramo que recorre el sector.

Se deberá redactar junto con el Plan de Sectorización un estudio específico de reforestación para los 100 m de protección del paisaje de pinar según el POT de la Costa Occidental de Huelva. Este estudio incorporará un plan de manejo del pinar.

Se aportará con el Plan de Sectorización un estudio de paisaje cuyas medidas vayan en encaminadas a resolver la integración paisajística de la actuación, evitando paisajes urbanos.

Junto con el Plan de Sectorización se aportará un estudio de inundabilidad para un periodo de retorno de 500 años, que determine la cota de inundación y la línea de edificación de este sector respecto al arroyo.

El alumbrado público de las zonas verdes deberá realizarse a partir de energía solar.

Se valorará la posibilidad de adoptar, para las grandes zonas verdes, una tipología de parque forestal o periurbano. Esto condicionará la implantación de especies vegetales, favoreciendo las autóctonas y reduciendo al máximo las que tengan requerimientos de jardinería relevantes; en las zonas verdes así diseñadas se adoptará un mantenimiento rústico, con menores necesidades de riego.

El Ayuntamiento deberá establecer los acuerdos oportunos con la Entidad Gestora de los Residuos Urbanos de Punta Umbría para garantizar la recogida selectiva de residuos (especialmente papel) en este sector.

MEDIDAS GENERALES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

En el suelo no urbanizable, los actos de edificación y uso del suelo se regularán por lo establecido en el presente epígrafe, en el que se concretan, para el territorio definido en el artículo anterior, las determinaciones de la siguiente legislación y normativa de régimen del suelo y ordenación urbana:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (De aquí en adelante TRLS'08)
- Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante LOTA).
- Ley 7/2002 de 7 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).
- Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo (RD 2159/1978 de 23 de Junio, RD 3288/1978 de 25 de Agosto y RD 2187/1978 de 23 de Junio).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Huelva.
- Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva aprobado definitivamente en Junio de 2006.

Las determinaciones se aplicarán sin perjuicio de las determinaciones más restrictivas de carácter superpuesto, derivadas de la legislación y normativa sectorial, que será prevalente.

Toda esta legislación y normativa o la que la sustituya en el futuro, y cualquier otra con incidencia en el territorio considerado, será de aplicación, con carácter subsidiario, en aquellos aspectos no recogidos aquí.

En virtud de lo establecido en el artículo 20 de la LRSV y los artículos 50 y 52 de la LOUA, los propietarios de terrenos en el suelo no urbanizable de especial protección, podrán realizar los siguientes actos, cuando estén previstos y permitidos por el PGOU o Plan Especial y sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometida la zona en la que se pretendan realizar:

- A) Las obras o instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados los terrenos, conforme a su naturaleza y con medios técnicos adecuados y ordinarios, que no tengan como consecuencia la transformación de su destino ni de las características de la explotación, ni comporten un riesgo previsible y significativo directo o indirecto de inundación, erosión o degradación del suelo; quedando sujetos a las limitaciones que establezcan las leyes y el planeamiento urbanístico.
- B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el planeamiento urbanístico, vengan exigidas por:
 - a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
 - b) La conservación, rehabilitación o reforma de las construcciones o instalaciones existentes.
 - c) La ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos, teniendo en cuenta las limitaciones sobre carácter provisional de las obras e instalaciones y otras que establece el párrafo 3 del artículo 52 de la LOUA.
 - d) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de edificios de vivienda, del correspondiente Proyecto de Actuación de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA. Se exceptúan las segregaciones de naturaleza rústica para las que se haya obtenido la correspondiente declaración municipal de innecesariedad de licencia de división de terrenos en la forma que se establece en el artículo 10.1.7

- C) Las Actuaciones de Interés Público, considerándose como tales a las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social y de procedencia o necesidad de implantación en el suelo no urbanizable, que sean compatibles con el régimen de la correspondiente categoría de esta clase de suelo y que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos; pudiendo tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras o edificaciones para la implantación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos. Estas actuaciones estarán sujetas a las condiciones y trámites establecidos en los artículos 42 y 43 de la LOUA.

Los actos de edificación, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, forestal, pecuaria o análoga estarán sujetos a las limitaciones temporales y a la prestación de garantías y compensaciones que se establecen en los apartados 4 y 5 del artículo 52 de la LOUA.

En cualquier caso, en la ejecución de los actos a los que se refieren los apartados anteriores se deberá:

- Asegurar la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo, la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, y la adopción de medidas en orden a corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos.
- Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

Se considera parcelación urbanística, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, que pueda inducir la formación de un nuevo asentamiento, que pueda derivar en un nuevo núcleo de población. Se considerará acto revelador de una posible parcelación urbanística, siguiendo el sentido establecido por el art. 66.b de la LOUA, la interposición de sociedades, divisiones horizontales, o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno o de una acción o de una participación social, entre diversos titulares a los que corresponda el uso individualizado de una parte de un terreno único.

En el Suelo No Urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas. Tampoco se podrá efectuar ni proseguir ninguna parcelación rústica que amparada en la unidad mínima de cultivo, pueda ser ocupada total o parcialmente por usos temporales o permanentes que impliquen la transformación de su naturaleza rústica, o que presenten indicios de pretender su conversión en parcelaciones urbanísticas.

Se considera núcleo de población, un asentamiento humano que genera demandas o necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, energía eléctrica, acceso rodado y alcantarillado.

Se considera que constituyen lugares en los que existe el riesgo de formación de núcleo de población, aquellos en los que se presente una sola de las siguientes condiciones:

- El incumplimiento en las construcciones existentes o previstas de las condiciones de parcela mínima, distancia entre construcciones, separación de las mismas a linderos, establecidas por la presente Normativa. Salvo lo establecido para cada caso en particular, la distancia mínima entre construcciones será de 50 m, y la densidad máxima será de 1 viv/ha.
- La apertura de viales o caminos que no cuenten con la preceptiva licencia municipal.
- La alineación de edificaciones con frente a camino, vía pública o privada existente o en proyecto. La existencia o proyecto de abastecimiento de agua, alcantarillado o electrificación comunitarios con acometidas individuales, no previstas por Proyecto aprobado por el Ayuntamiento.
- Publicidad referente a parcelación o segregación de parcelas sin control administrativo municipal, cualquiera que sean los medios utilizados para la misma (carteles, anuncios en medios de comunicación, octavillas, etc.).
- Utilización de alguna parcela para fines y usos que contravengan el uso dominante del Suelo, aunque se trate de usos e instalaciones temporales, estacionales, móviles o no estables.
- Tipología, morfología y estructura de asentamiento, contraria a la naturaleza del Suelo prevista en el Plan para el mismo.
- Ausencia de cláusulas en los títulos de enajenación o alquiler de las parcelas que condicionen y comprometan al comprador o arrendatario al cumplimiento de la condición rústica de la finca o que no adviertan de las limitaciones de edificación y parcelación en el predio enajenado o alquilado.

En toda parcela de SNU, en las que se de alguna de las circunstancias establecidas en el punto anterior, se prohíbe expresamente el acto de edificar.

La concurrencia de cualquiera de los indicios expresados en los anteriores apartados en parcelaciones realizadas en una misma finca rústica, tanto en una actuación conjunta, como por agregación en el tiempo de varias próximas, mediante plan preconcebido, o proyecto de urbanización, o actuación común o acumulativa, aunque fuese discontinua en el tiempo y el espacio, dará lugar a las acciones previstas por la LOUA (art. 181 y ss., art.214).

Los Notarios y Registradores de la Propiedad, exigirán para autorizar e inscribir respectivamente, escrituras de división de terrenos en Suelo No Urbanizable, que se acredite el control municipal de su procedencia en la forma establecida por la Ley Estatal (Art 22) y la Autonómica (Art 177 LOUA).

Estarán sujetas a licencia en Suelo No Urbanizable, además de las indicadas con carácter general en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), las siguientes actuaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (G.I.C.A):

- Obras civiles de todas clases.
- Apertura de caminos y modificación o ensanchamiento de los existentes.
- Ocupación, modificación y desviación, aunque sea provisional, de los cauces públicos y sus zonas de protección
- Cambio de uso de suelo: puesta en cultivo de terrenos de uso forestal.
- La realización de cualquier cierre.
- Establecimiento y apertura de las siguientes actividades y sus modificaciones:
- Acondicionamiento e instalaciones relacionadas con el recreo equipado y la hostelería, incluidas las instalaciones no permanentes y de carácter desmontable.
- Instalación de campamentos de turismo y campamentos públicos y sociales, así como la construcción en su interior de instalaciones de cualquier naturaleza.
- Circuitos para vehículos a motor.
- Campos de golf.
- Campos de polo.
- Balsas de riego.
- Almacenes, industrias y pabellones agropecuarios.
- Invernaderos.
- Infraestructuras y construcciones ligadas al pastoreo (cercados, bordas, abrevaderos, etc.).
- Infraestructuras e instalaciones ligadas a la vigilancia, aprovechamiento y gestión en general de los recursos forestales.
- Industrias agrarias.
- Actividades extractivas de todo tipo e instalaciones a su servicio.
- Infraestructuras de todo tipo, así como las instalaciones y edificios necesarios para su construcción y mantenimiento.
- Instalaciones y tendidos eléctricos.
- Vertederos y depósitos de residuos.
- Obras para la realización de captaciones de agua.

- Industrias o almacenamientos peligrosos.
- Ampliación y reforma de las edificaciones existentes.
- Demoliciones totales o parciales de las edificaciones y construcciones existentes.
- Segregaciones de fincas que produzcan parcelas registrales menores del doble de la unidad mínima de cultivo fijada por la Administración agraria competente.
- Parcelaciones.

Para la obtención de licencia urbanística o de apertura correspondiente a actividades industriales o extractivas será necesario justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cualitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

Iguals justificaciones deberán aportarse en la tramitación de todos los proyectos de Urbanización y para la implantación de usos residenciales u hoteleros en suelo no urbanizable.

De conformidad con el artículo 16 del PEPMF será necesaria la obtención de previa licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas, vallados y cerramientos con fines cinegéticos, sin que en ningún caso puedan autorizarse aquellos cerramientos exteriores del coto que favorezcan la circulación de especies cinegéticas en un sólo sentido. Entre la documentación necesaria para la tramitación de la licencia se incluirá el informe del organismo competente en el que se justifique la adecuación del proyecto a la ordenación cinegética.

En el suelo no urbanizable, los edificios, construcciones e instalaciones deberán cumplir las siguientes condiciones de adaptación al ambiente:

- **Acceso:** los edificios deberán tener acceso por carretera o camino existente, o camino de nuevo trazado que deberá ejecutarse por el promotor del edificio. Dicho camino, si tuviera más de 100 m. de longitud o discurriera por terrenos exteriores a la finca donde se levanta el edificio, se considerará una infraestructura y se deberá someter a las condiciones y trámites para la apertura de caminos.
- **Movimientos de tierras:** las obras de construcción de edificios o instalaciones se adaptarán, en lo posible, a la topografía natural del terreno. Cuando ello no sea posible y sea necesario realizar movimientos de tierras, éstos cumplirán las siguientes condiciones en orden a la protección y restauración de los suelos:
 - Estarán sujetos a previa obtención de licencia municipal, bien dentro de la licencia del proyecto del edificio o bien en un expediente independiente si no se incluyen en dicho proyecto.
 - No podrán dar lugar a desmontes o terraplenes de altura mayor de 3 metros, ni se podrán construir muros de contención de una altura superior a 1,50 metros.
 - En el proyecto se resolverá dentro de la finca la circulación y evacuación de aguas pluviales, no pudiendo verterlas sin autorización a fincas colindantes.
 - El proyecto o solicitud de licencia deberá ir acompañado de los estudios y medidas correctoras necesarias para garantizar la ausencia o corrección de los impactos sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo, debiendo denegarse la licencia si no se justifican debidamente estos extremos, y pudiendo exigirse garantías económicas que aseguren la realización de las actuaciones correctoras.

En el suelo no urbanizable, los edificios, construcciones e instalaciones deberán cumplir las siguientes condiciones de adaptación al ambiente:

- **Infraestructuras de servicios:**
 - **Abastecimiento de agua:** los proyectos de edificios deberán garantizar el caudal mínimo de agua necesaria para la actividad, debiendo justificar la potabilidad del agua aportando los datos y análisis establecidos por la Administración sanitaria.
 - **Saneamiento:** los proyectos de edificios deberán prever la depuración de las aguas residuales mediante un sistema homologado. Quedan prohibidos los vertidos directos sin depuración previa, y los pozos negros u otros sistemas no homologados.
 - **Eliminación de residuos sólidos:** el proyecto de edificio deberá especificar el sistema de eliminación o traslado hasta un vertedero de los residuos sólidos. Si se precisa implantar un vertedero autónomo, se incluirá en el proyecto.
 - **Suministro de energía eléctrica, telefonía y otras infraestructuras:** en el suelo no urbanizable, en las nuevas edificaciones las conducciones de suministro de energía eléctrica, telefonía u otros servicios que se precisen deberán discurrir subterráneas por el camino de acceso a la edificación, excepto cuando ello comporte un coste desproporcionado, en cuyo caso deberán minimizar el impacto ambiental. Se tenderá a implantar los sistemas energéticos más eficientes y sostenibles, de acuerdo con el carácter aislado de las edificaciones en suelo no urbanizable.

En el suelo no urbanizable, los edificios, construcciones e instalaciones deberán cumplir las siguientes condiciones de adaptación al ambiente:

- Situación del edificio en la finca: en las licencias urbanísticas, se podrá exigir la modificación de la situación de los edificios en la finca, con el fin de minimizar el impacto en el medio ambiente y el paisaje. Ello, sin perjuicio del cumplimiento de las distancias a las lindes y otras que se establecen en la presente Normativa.
- Condiciones tipológicas y estéticas: en el suelo no urbanizable los edificios deberán presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno, y armonizar con la arquitectura popular preexistente. Para ello, cumplirán las siguientes condiciones:
 - Los edificios tendrán la condición de aislados y todos sus paramentos verticales se deberán tratar como fachadas, prohibiéndose las paredes medianeras.
 - Los edificios no superarán una altura de 2 plantas y 6,5 metros medidos desde el pavimento de la planta baja hasta la cara superior del último forjado, o si es menor la que se establezca en las normas de zona. Por encima de esta altura tan sólo se podrá construir la cubierta del edificio, y los silos u otras construcciones o instalaciones que forzosamente deban de sobresalir por cuestiones técnicas en el caso de edificios no residenciales.
 - La composición arquitectónica se adecuará en lo posible a la de las construcciones tradicionales de la zona, evitándose los esquemas compositivos propios de las zonas urbanas. Los materiales serán adecuados al entorno, siendo preferente el acabado de fachadas en revoco o enfoscado y pintado en color blanco u otros colores tradicionales. Cuando se adopten soluciones compositivas o de materiales distintas de las tradicionales, el proyecto deberá incluir la documentación gráfica y estudios necesarios para poder valorar la integración del edificio en el entorno.

En el suelo no urbanizable, los edificios, construcciones e instalaciones deberán cumplir las siguientes condiciones de adaptación al ambiente:

- **Condiciones constructivas:** los edificios en suelo no urbanizable cumplirán toda la normativa sobre acciones en la edificación, materiales de construcción, instalaciones, seguridad, aislamiento térmico y acústico, higiene, barreras arquitectónicas, normas tecnológicas y otras aplicables a los edificios en general. Se tenderá a aplicar las soluciones técnicas más acordes con la eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental.
- **Cercas y cerramientos:** las fincas rústicas en general permanecerán abiertas o se cercarán con cercas tradicionales, o con cercas de malla metálica u otros elementos transparentes cuando ello venga exigido para evitar la salida del ganado. No obstante, se permitirá el cerramiento de los terrenos circundantes a un edificio o instalación autorizado, en un perímetro no superior al triple de la superficie ocupada por dicho edificio, con un cerramiento de fábrica maciza hasta 1 m. de altura y de reja, empalizada, malla, seto u otros materiales transparentes hasta 3 m. de altura máxima; o, excepcionalmente, de cerramientos macizos hasta esta altura en el caso de edificios o instalaciones en los que se justifique por sus especiales requerimientos de protección o seguridad.
- **Tratamiento de los terrenos no edificados:** los terrenos no edificados anexos a una edificación se destinarán al uso agrario o forestal propio de la zona en la que se sitúen. Se podrán autorizar áreas de aparcamiento o pavimentadas, jardines y otras instalaciones no edificadas en un perímetro no superior al triple de la superficie ocupada por el edificio y siempre que cumplan lo establecido en cuanto a protección del arbolado.
- **Restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas:** en los proyectos de edificios en el suelo no urbanizable se definirán y presupuestarán las medidas correctoras necesarias para la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos afectados por el edificio y de su entorno inmediato, de manera que se eliminen o corrijan los impactos de la actuación (vertidos de tierras, taludes, desmontes, acumulación de materiales, desbroces, apertura de caminos provisionales de obra, afectación a escorrentías o arroyos, etc.) y se realicen las actuaciones de adecuación topográfica e hidrológica, forestación, y en general de restauración de manera que las características ambientales y paisajísticas de los terrenos y su entorno no empeoren con respecto a las anteriores a la actuación.

En el suelo no urbanizable, se podrán realizar obras en los edificios existentes, legales y adecuados al planeamiento, clasificándose para ello en los siguientes tipos:

- a) Edificios o restos de edificios que, por sus valores históricos o artísticos, estén declarados Bien de Interés Cultural o incluidos o en fase de inclusión en el Catálogo Andaluz del Patrimonio Histórico, o en el Catálogo del PGOU.
- b) Edificios o restos de edificios que, aún no estando en la situación anterior, por concurrir en ellos valores arquitectónicos, históricos, culturales o etnológicos o por ejemplificar tipos arquitectónicos tradicionales o haber albergado actividades tradicionales.
- c) Otros edificios existentes en el momento de aprobación del Plan.

En los edificios o restos de edificios del tipo a), las obras se adecuarán a lo que establece la legislación de protección del patrimonio y a los criterios que establezca la Consejería de Cultura en los trámites de la actuación.

En los edificios o restos de edificios del tipo b), se podrán realizar obras de conservación, reconstrucción, rehabilitación o reforma, tendentes al mantenimiento, recuperación o mejora de las condiciones de habitabilidad y estéticas del edificio o a su adecuación a nuevos usos compatibles con la zona en la que se sitúe el edificio, siempre que no signifiquen un incremento de más del 50% del volumen edificado existente o del que hubiera existido en el pasado demostrado mediante la aportación de planos, escrituras o documentos similares. Dichas obras estarán sujetas a las condiciones de protección y adecuación al ambiente, a las de la zona en la que se sitúe el edificio, y en su caso a las de protección de los valores arquitectónicos, históricos, etnológicos u otros que se establezcan en virtud de los trámites de la actuación. Las obras que supongan un incremento del volumen edificado superior, se considerarán obra nueva.

En los edificios del tipo c), para poder realizar obras de conservación, rehabilitación, reforma o ampliación se deberán cumplir las condiciones de implantación según el uso que se piense dar al edificio, y el volumen edificado no podrá superar los límites que allí se determinan. Asimismo, se cumplirán las condiciones de protección y de adecuación al ambiente y las normas de la zona en la que se sitúe el edificio.

Para la declaración de Utilidad Pública o Interés Social en el Suelo No Urbanizable será de aplicación el Régimen de Usos Vocacionales, Admisibles y Prohibidos en cada zona particular, y en cualquier caso lo establecido por la legislación vigente (Art.42-43 LOUA)

La licencia o autorización para este tipo de instalaciones contendrá el compromiso de restitución de la parcela objeto de la actividad a su estado natural en el caso de cese o desaparición de la misma, sin que pueda reconvertirse a usos distintos del inicialmente autorizado, salvo nueva iniciación.

Podrán realizarse, sobre Suelo No Urbanizable obras de infraestructura de acuerdo con Proyecto Técnico que se redactará a tal efecto. Igualmente, se podrán ejecutar obras no edificatorias, relacionadas con el uso asignado.

Todas ellas están sujetas a la licencia municipal. Además se tendrán en cuenta las Normas Generales de Protección y, en su caso, las Normas Particulares para las distintas categorías del suelo no urbanizable.

Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes, debiéndose proceder a la terminación de las mismas a la restauración del terreno mediante la plantación especies fijadoras.

Se asegurará el drenaje de las cuencas vertientes en forma suficiente para la evacuación de las aguas pluviales.

Los proyectos de obra para la construcción de cualquier infraestructura deberán acompañarse del correspondiente EsIA, sin el cual no podrá tramitarse la correspondiente Licencia de Obras. Dichos estudios contemplarán entre otros extremos las actuaciones de restauración ambiental y paisajística que deban emprenderse.

Con independencia de las autorizaciones exigidas por la legislación sectorial; los Proyectos de Actividades Extractivas incluyendo las obras aparejadas de construcción, e instalaciones inherentes a la misma, precisarán la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, que se tramitará con carácter previo a la concesión de la Licencia Municipal.

La solicitud de autorización de la actividad deberá acompañarse del informe de la Consejería del Medio Ambiente, relativo al Plan de Restauración Ambiental correspondiente, deducido del EsIA.

Se prohíben las extracciones de áridos en cauces de los ríos y arroyos del Término.

Cuando las condiciones particulares de la Zona en la que se pretenda instalar la estabulación ganadera, no lo prohíban, podrán instalarse dichas actividades con las siguientes condicionantes:

- Las estabulaciones de ganado existentes o de nueva implantación en suelo no urbanizable deberán contar con un sistema de depuración homologado de sus aguas residuales, con el fin de evitar la contaminación de los recursos hídricos superficiales y subterráneos.
- Las instalaciones de ganadería o cría intensiva que cuenten hasta:
 - 55.000 plazas para pollos.
 - 2.000 plazas para ganado ovino o caprino.
 - 300 plazas para ganado vacuno de leche.
 - 600 plazas para vacuno de cebo.
 - 20.000 plazas para conejos.

Estarán sometidas a calificación ambiental según el art. 41 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

- Las granjas, establos ganaderos, caballerizas, etc. No podrán tener suelo de tierra, sino que deberán contar una solería impermeable.
- Los recintos acondicionados para la acumulación transitoria de residuos ganaderos, deberán contar asimismo con una base impermeable, que evite la precolación de orines y purines a las aguas subterráneas.
- Las explotaciones ganaderas deberán tener una pantalla vegetal a lo largo de todo su perímetro con el fin de disminuir su incidencia visual.

Los estudios de Impacto de la actividad deberán referirse entre otros a los siguientes extremos:

- Estimación del volumen de residuos a tratar.
- Justificación de la capacidad para hacer frente a los mismos y vida útil para la instalación.
- Sistema de captación y tratamiento.
- Impacto sobre el medio atmosférico.
- Impacto sobre el suelo.
- Impacto sobre las aguas.
- Impacto paisajístico.

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

Este tipo de instalaciones están expresamente sometidas a licencia municipal.

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

En tanto una Normativa Estatal no regule las distancias mínimas de estas instalaciones respecto a los lugares de permanencia habitual de personas, se establece una distancia mínima de 150 m.

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

A efectos de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 2/92 Forestal de Andalucía, los terrenos incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía se clasifican en el suelo no urbanizable.

Los terrenos que, en el futuro, se incluyan en dicho Catálogo, pasarán automáticamente a estar sujetos a las limitaciones al uso y la edificación establecidas para la zona forestal, prevaleciendo éstas sobre las de la zona en la que se sitúen si fuera mayor el grado de protección que establecieran.

La Ley Forestal de Andalucía establece que los montes o terrenos forestales son elementos integrantes para la ordenación del territorio, y que comprenden toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas. Los enclaves forestales en terrenos agrícolas también tienen la consideración de montes.

La mencionada Ley determina que la Administración Forestal será oída en la elaboración de cualquier instrumento de planificación que afecte, de alguna manera, a los recursos o terrenos forestales. Por ello, cuando en la elaboración del planeamiento urbanístico se prevea alterar la clasificación de terrenos forestales para su conversión en suelo urbanizable o categoría análoga, el Ayuntamiento solicitará preceptivamente informe a la Administración Forestal.

Independientemente de lo establecido para cada Categoría y Sub-Categoría de Suelo No Urbanizable, se considera en general obligatoria la conservación de las masas forestales existentes como partes integrantes del sistema ambiental del municipio.

La desaparición de masas forestales por Incendio, acción de agentes químicos, o cualquier otra causa no dará lugar a posibilidad alguna de recalificación de los espacios protegidos; al contrario, será obligatorio actuar de modo adecuado para la rehabilitación ambiental del espacio dañado.

En el suelo no urbanizable, en virtud de lo establecido en el artículo 52.1.a de la LOUA, están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo, siendo nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen.

De conformidad con el artículo 17 del PEPMF, Las solicitudes de licencia para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15%, o que afecten a una superficie de más de 2500 m², o a un volumen superior a 5000 m³, deberán ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. La concesión de la licencia podrá realizarse únicamente cuando se justifiquen debidamente dichos extremos, y quedará condicionada a la no aparición de tales impactos negativos, así como a la adopción de las medidas necesarias para su corrección. Para la concesión de la licencia podrán exigirse garantías que permitan asegurar la realización de las actuaciones correctoras necesarias para garantizar la estabilidad de los suelos.

Se estima que existe un riesgo cierto de erosión en aquellos espacios donde las pendientes superen el 40%. Con independencia de los usos permitidos con carácter general en cada Unidad Homogénea, la edificación estará condicionada a la inexistencia de pendientes superiores al 40%, situación que deberá justificarse expresamente en los proyectos de actuación.

En suelo no urbanizable se prohíbe la publicidad exterior, salvo los carteles informativos de carácter institucional y de información de las áreas de la RENPA, de conformidad con la vigente legislación.

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

En virtud de lo establecido en el artículo 18 de la Normativa del PEPMF, la instalación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, excepto los necesarios para la seguridad vial, estarán sujetos a licencia municipal, en la que se valorará su posible incidencia negativa en el paisaje, pudiendo denegarse la licencia o imponer condiciones por este motivo. Queda expresamente prohibida la publicidad apoyada o construida sobre elementos naturales como roquedo, árboles, laderas, etc.

En virtud de lo establecido en el artículo 18 de la Normativa del PEPMF, en las solicitudes de licencia para la construcción de imágenes y símbolos conmemorativos en las cumbres y otros lugares especialmente visibles, o de minas, canteras, vertederos, depósitos de vehículos o chatarra, y otros usos que puedan generar un fuerte impacto en el paisaje, los proyectos deberán ir acompañados de un estudio paisajístico en el que se valore su incidencia en el conjunto de la cuenca visual afectada, en especial desde carreteras y caminos desde los que sean visibles.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

En aplicación de la legislación de Costas, con carácter general sólo serán admisibles las instalaciones cuya utilización esté directamente vinculada al mar, así como las infraestructuras marítimo-terrestres. En todo caso la revisión del PGOU en sus planeamientos de desarrollo e instrumentos de ejecución, tendrá en cuenta los siguientes preceptos en la medida en que corresponda su aplicación en cada caso:

- En los terrenos deslindados como Dominio Público Marítimo Terrestre quedarán prohibidos (art. 25 de la Ley de Costas):
 - Las edificaciones destinadas a viviendas a edificación.
 - La construcción de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a las que se determinan reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.
 - Las actividades que impliquen destrucción de yacimientos de áridos.
 - El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión
 - Levantamiento de cercados en las playas
 - El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
 - La publicidad a través de carteles o vallas o recursos acústicos o audiovisuales.
- Los usos admisibles en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a la autorización de la Administración del Estado, a través del Organismo correspondiente.
- En los terrenos de Dominio Público Marítimo Terrestre sólo podrán admitirse las siguientes actividades (art 34 Ley de Costas):
 - Las obras, instalaciones y actividades que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación
 - Servicios de temporada en playas
 - Las instalaciones deportivas descubiertas
 - Infraestructuras e Instalaciones (incluyendo las de eliminación de aguas residuales y vertidos).
 - Ejecución de movimientos de tierras o talas de árboles bajo las condiciones establecidas en el Reglamento de Costas.

Todos los usos y actividades admisibles en el DPMT estarán sujetos a Autorización del Organismo Competente.

A efectos de proteger la naturalidad y el paisaje de las playas, la altura de la edificación deberá ser tal que se minimice su impacto paisajístico. En playas con acantilado la localización y altura de la edificación se establecerá en términos tales que impidan su visibilidad desde la playa. En playas sin acantilados la altura de la edificación se graduará de forma que en ningún caso supere un ángulo de 15° con respecto al terreno, en el plano perpendicular a la costa, a partir del límite exterior de la franja de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre.

La Implementación de Instalaciones en las playas (incluso las de temporada) necesitarán de la correspondiente Licencia Urbanística y en su caso de Apertura. Los Proyectos de la Actividad deberán acompañarse del correspondiente Estudio de Impacto, y someterse al necesario proceso de Evaluación. Además en el caso de que la actividad de lugar a un vertido, este deberá ser previamente autorizado por el Organismo Competente.

Junto con lo establecido por la legislación sectorial:

- No se concederán licencias para la realización de obras que supongan impedimento o dificultad para el acceso público a las playas.
- La concesión de licencia urbanística para la implantación, modificación o ampliación de instalaciones, construcciones o usos que hayan de generar vertidos al mar quedará condicionada a la obtención de la autorización de vertido correspondiente.

Las áreas de adecuación recreativa que se establezcan en las zonas donde este uso sea compatible, y previa autorización de la administración competente en cada caso, sólo podrán acoger actividades de educación ambiental, de ocio y esparcimiento vinculadas al contacto y disfrute del medio (*Art. 35.1 del POTLOH*).

Las instalaciones y edificaciones deberán reunir las siguientes condiciones (*Art. 35.4 del POTLOH*):

- Sólo podrán contar con instalaciones vinculadas a actividades recreativas, educativas y naturalísticas. Y previa autorización de la administración competente, servicios de restauración.
- 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.
- La altura de la edificación no podrá ser superior a una planta. En las restantes instalaciones permitidas la altura no será superior a 4,5 metros medidos desde la rasante del terreno hasta el plano superior del último forjado, excepto los observatorios en áreas forestales, que podrán superar la altura de coronación arbórea.

Las zonas marítimas de baño serán las que así se determinen mediante su balizamiento. En los tramos de costa no balizados se entenderá pro zona de baño la que ocupa una franja de mar continua a la costa de una amplitud de 200 metros medidos perpendicularmente a las playas (*Art. 77.1 del POTLOH*).

Estará prohibido cualquier tipo de navegación propulsada a vela o motor, incluida las tablas de windsurf, en las zonas marítimas de baño (*Art. 77.2 del POTLOH*).

Se recomienda el balizamiento de las playas urbanas y de baja densidad de ocupación (*Art. 77.3 del POTLOH*).

No estará permitido ningún tipo de vertido de aguas residuales son depurar al dominio público marítimo terrestre (*Art. 78.1 del POTLOH*).

Se recomienda la realización periódica de estudios de calidad de las aguas y análisis de incidencia de los niveles de calidad en relación con los hábitats de los recursos biológicos (*Art. 78.3 del POTLOH*).

No se permitirán actuaciones que alteren los perfiles naturales de las dunas costeras (*Art. 88.1 del POTLOH*).

Los accesos peatonales a las playas que puedan afectar al sistema dunar se realizarán mediante plataformas desmontables, de anchura no superior a 2 metros y con materiales que se integren el paisaje del entorno (*Art. 88.2 del POTLOH*).

En cualquiera de las actuaciones que afecten a la zona de dunas no estará permitida la introducción de especies exóticas. Asimismo por las Administraciones competentes se acometerán las actuaciones necesarias para erradicar la presencia de las existentes (*Art. 88.3 del POTLOH*).

En general para todos los Planes Especiales:

- En relación a la protección de los recursos, se establecerán las acciones necesarias para recuperar las playas, cordones dunares y vegetación característica de estos espacios, de acuerdo con lo previsto en el art. 87 y 88 del POTLOH. En el caso de PE-LI 4, además se incorporan las medidas correctoras del Plan Especial, ya tramitado.
- Las actuaciones que incidan sobre el dominio público marítimo terrestre deberán ajustarse a lo previsto en la Ley de Costas y contar con la autorización y, en su caso, la concesión de la Administración responsable según lo previsto en dicha legislación.

Playa del Portil (PE-LI 1):

- En relación al acceso el Plan establecerá los lugares de acceso a la playa de acuerdo con las características y permeabilidad de la trama urbana y de los elementos y recursos naturales existentes en el litoral.
- Las áreas de aparcamientos se situarán fuera de la ribera del mar y servidumbre de tránsito.
- En relación a la distribución de usos, el Plan identificará el espacio destinado a paseo marítimo de acuerdo con lo previsto en el art.75 del POTLOH en el encuentro del borde urbano con el litoral. El paseo marítimo será de uso peatonal y deberá garantizar que no incida sobre la dinámica del litoral.
- En el diseño de los paseos marítimos se incluirán los servicios e instalaciones de temporada.
- El Plan establecerá las dotaciones de playa. Estos servicios se dimensionarán de acuerdo con el carácter urbano de la playa.

Playa Carretera del Portil (PE-LI 2):

- En relación con el acceso, el Plan establecerá los lugares de acceso a la playa de acuerdo con las características de los elementos y recursos naturales existentes en el litoral.
- Las áreas de aparcamiento se situarán fuera de la ribera del mar y servidumbre de tránsito y se ocultará su visión desde la playa mediante pantallas vegetales.
- Las superficies de aparcamientos se ubicarán junto a los accesos y en los mismos no se admitirá ningún tipo de edificación, ni marquesinas u otro tipo de instalaciones.
- En relación a la distribución de usos, el Plan establecerá las dotaciones de la playa. Estos servicios se dimensionarán de acuerdo con el carácter libre de la playa, carencia de urbanización y edificación en el entorno y dominio de los elementos naturales.

Playa de La Bota (PE-LI 3):

- En relación con el acceso, se preverá el levantamiento del tramo de carretera que enlaza la A-5052 con la A-5050 en el espacio de La Bota, de acuerdo con el Plan especial redactado.
- El Plan establecerá los lugares de acceso a la playa de acuerdo con las características y permeabilidad de la trama urbana y de los elementos y recursos naturales existentes en el litoral.
- Las áreas de aparcamiento se situarán fuera de la ribera del mar y servidumbre de tránsito y se ocultará su visión desde la playa mediante pantallas vegetales.
- Las superficies de aparcamientos se ubicarán junto a los accesos y en los mismos no se admitirá ningún tipo de edificación, ni marquesinas u otro tipo de instalaciones.
- En relación a la distribución de usos, el Plan establecerá las dotaciones de la playa. Estos servicios se dimensionarán de acuerdo con el carácter de playa de baja densidad de ocupación.
- Se mantendrán las previsiones del Plan Especial tramitado y se ajustarán, en su caso, a nuevas demandas que puedan aparecer.

Playa de los Enebrales (PE-LI 4):

- En relación a los accesos el Plan establecerá los lugares de acceso a la playa de acuerdo con las características de los elementos y recursos naturales existentes en el litoral.
- La playa no contará con aparcamientos colindantes al dominio público. El acceso deberá realizarse de forma peatonal.
- El Plan establecerá las dotaciones de la playa. Estos servicios se dimensionarán de acuerdo con el carácter libre de la playa, carencia de urbanización y edificación en el entorno y dominio de los elementos naturales.

Playa de Punta Umbría (PE-LI 5):

- El Plan establecerá los lugares de acceso a la playa de acuerdo con las características y permeabilidad de la trama urbana y de los elementos y recursos naturales existentes en el litoral.
- Las áreas de aparcamiento se situarán fuera de la ribera del mar y servidumbre de tránsito.
- El Plan identificará el espacio destinado a paseo marítimo de acuerdo con lo previsto en el art.75 del POTLOH, en el encuentro del borde urbano con el litoral. El paseo marítimo será de uso peatonal y deberá garantizar que no incida sobre la dinámica litoral.
- En el diseño de los paseos marítimos se incluirán los servicios e instalaciones de temporada.
- El Plan establecerá las dotaciones de playa. Estos servicios se dimensionarán de acuerdo con el carácter urbano de la playa.

Playa de la Canaleta (PE-LI 6):

- El Plan establecerá los lugares de acceso a la playa de acuerdo con las características y permeabilidad de la trama urbana y de los elementos y recursos naturales existentes en el litoral.
- Las áreas de aparcamiento se situarán fuera de la ribera del mar y servidumbre de tránsito.
- El Plan identificará el espacio destinado a paseo marítimo de acuerdo con lo previsto en el art.75 del POTLOH, en el encuentro del borde urbano con el litoral. El paseo marítimo será de uso peatonal y deberá garantizar que no incida sobre la dinámica litoral.
- En el diseño de los paseos marítimos se incluirán los servicios e instalaciones de temporada.
- El Plan establecerá las dotaciones de playa. Estos servicios se dimensionarán de acuerdo con el carácter urbano de la playa.

Playa Frente de la Ría (PE-LI 7):

- El Plan establecerá los lugares de acceso a la playa de acuerdo con las características y permeabilidad de la trama urbana y de los elementos y recursos naturales existentes en el litoral.
- Las áreas de aparcamiento se situarán fuera de la ribera del mar y servidumbre de tránsito.
- El Plan identificará el espacio destinado a paseo marítimo de acuerdo con lo previsto en el art.75 del POTLOH, en el encuentro del borde urbano con el litoral. El paseo marítimo será de uso peatonal y deberá garantizar que no incida sobre la dinámica litoral.
- En el diseño de los paseos marítimos se incluirán los servicios e instalaciones de temporada.
- El Plan establecerá las dotaciones de playa. Estos servicios se dimensionarán de acuerdo con el carácter urbano de la playa.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO y ZONAS INUNDABLES

Para la delimitación del ámbito y la regulación de los usos del SNU P2 se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Según dicha legislación, se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas bajas y por márgenes de los terrenos que lindan con los cauces.

Los márgenes están sujetos en toda su extensión longitudinal:

- A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público, que se regulará reglamentariamente.
- A una zona de policía de cien metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo.

La delimitación del ámbito y la regulación de los usos del SNU P9 se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Según el artículo 11 del citado texto refundido, se entiende por zonas inundables aquellas que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

Las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo deberán tener en cuenta en su planificación del suelo y, en especial, en las autorizaciones de usos en zonas inundables, los datos y estudios sobre avenidas que el organismo de cuenca les facilite.

En los terrenos inundables se podrán establecer las limitaciones de uso que se estimen necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. De este modo, en estas áreas, serán de aplicación las limitaciones a los usos y construcciones y las obligaciones en cuanto a obtención de autorización de la Administración hidrográfica que se establecen en la legislación y planificación y demás normas sectoriales de aplicación.

En los cauces de los ríos, arroyos y barrancos que delimite la Administración Hidráulica en virtud de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como en los terrenos inundables en las crecidas no ordinarias considerándose como tales los que delimite dicha Administración o, en su defecto, los situados en las franjas de policía de 100 metros a cada lado de los cauces definidas en dicha Ley, serán de aplicación las limitaciones a los usos y construcciones y las obligaciones en cuanto a obtención de autorización de la Administración hidrográfica que se establecen en la legislación y planificación y demás normas sectoriales de aplicación.

Las riberas de los ríos y cauces públicos se dedicarán a usos forestales, siempre que no contradigan lo establecido por la legislación sectorial vigente.

En virtud de la legislación y planificación vigente, quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que ocupen los cauces, o puedan dificultar o alterar el curso de las aguas, o constituyan peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno, o riesgos para las poblaciones y aprovechamientos inferiores. Se exceptúan las obras de captación y canalización de aguas, construcción de presas y embalses, piscifactorías y similares, y extracciones de áridos, siempre que cumplan lo establecido en la legislación citada, instrumentos de prevención ambiental aplicables en cada caso y normas urbanísticas aquí establecidas, y cuenten con las preceptivas autorizaciones y licencias.

En aplicación de la legislación de Aguas la revisión del PGOU en sus planeamientos de desarrollo e instrumentos de ejecución, tendrá en cuenta los siguientes preceptos en la medida en que corresponda su aplicación en cada caso:

- Se obtendrá autorización previa del Organismo de Cuenca para el uso, obras e instalaciones dentro del cauce público (arts. 51 al 77; 126, 127 y 136 del Reglamento).
- Se respetará la Zona de Servidumbre (una banda de 5 m de anchura paralelas a los cauces) para permitir el uso público regulado en el Reglamento de Dominio Pública Hidráulico, con prohibición de edificar y plantar especies arbóreas sobre ellas (art 6 al 8 del Reglamento)
- Se obtendrá autorización previa del Organismo de Cuenca para efectuar en la Zona de Policía (Banda de 100 m):
 - Obras que alteren el relieve natural,
 - Construcciones de todo tipo provisionales o definitivas
 - Acampadas colectivas que necesiten autorización de organismos competentes en materia de "campamentos turísticos"
 - Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas.

El PGOU y sus instrumentos de ejecución y desarrollo respetarán las áreas inundables, para lo cual se realizará el correspondiente estudio de inundabilidad de la zona afectada. Cualquier obra o actuación en suelo no urbanizable que de acuerdo con las NNUU sea admisible en dicho suelo previa la correspondiente autorización, en el caso de que se encuentre dentro de la banda de 100 metros especificada en el apartado anterior, incorporará, para su sometimiento al trámite de dicho apartado, el estudio de inundabilidad referido.

Se obtendrá concesión administrativa otorgada por el Organismo de Cuenca, para todo Aprovechamiento de aguas públicas superficiales (arts. 93 al 121; 128 al 131; y 140 al 142 del Reglamento), entre ellos el abastecimiento de poblaciones y urbanizaciones desde la Red Municipal (arts. 122 al 125 del Reglamento).

Se obtendrá concesión administrativa por el Organismo de Cuenca para todo aprovechamiento de aguas públicas subterráneas con volumen superior a 7.000 m³/año (arts 84 al 88 del Reglamento). En su caso, se realizará la inscripción el Catálogo de Aguas Privadas (DT 2ª, 3ª y 4ª de la Ley de Aguas)

Se obtendrá concesión administrativa por el Organismo de Cuenca para efectuar el vertido directo o indirecto de Aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro factor del dominio público hidráulico (arts. 92 al 100 de la Ley de Aguas)

Se obtendrá autorización previa del Organismo de Cuenca para la utilización de los embalses, siempre que tales usos sean compatibles con la finalidad y explotación de los mismos.

En aplicación de la Ley de Aguas, en la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras con cualquier finalidad que puedan afectar al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, se exigirá la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, en el que se justifique que no se producirán consecuencias que afecten adversamente a la calidad de las aguas o a la seguridad de las poblaciones o aprovechamientos inferiores.

Serán de aplicación de las determinaciones generales de protección de acuíferos contenidas en la legislación de Aguas.

En todas las zonas de acuíferos, en la concesión de licencias urbanísticas se aplicarán con carácter general las siguientes protecciones:

- Se prohíben las instalaciones industriales, extractivas y de almacenamiento o tratamiento de residuos de todo tipo (urbanos, agrícolas tipo balsas de alpechín, ganaderos, etc.).
- Para la autorización de cualquier otra instalación o edificación se deberá justificar mediante estudio hidrogeológico firmado por un técnico competente el establecimiento de medidas suficientes de depuración del efluente que produzca la instalación de manera que no perjudique la calidad de las aguas subterráneas.
- Hasta tanto no se delimite por la Administración hidráulica, se considerará dicha zona como perímetro de protección de acuíferos a los efectos de lo dispuesto en el artículo 56.3 de la Ley de Aguas, por lo que se exigirá autorización previa de dicha Administración para la concesión de las licencias urbanísticas a las que se refiere el párrafo anterior.
- Los colectores de saneamiento que discurran por zonas de acuíferos deberán de tener homologada una estanqueidad de las juntas (o verificada en ensayos en obra antes de proceder al relleno de la excavación).

Se definirán áreas de reforestación preferentes que actúen como protección para las cuencas, y que además sirva de conector entre los numerosos enclaves de interés natural que se localizan en el término municipal.

Limitar las extracciones de agua del río y evitar los vertidos incontrolados.

Controlar la proliferación de especies exóticas y/o domésticas en los cauces. Se reforzará la vigilancia durante la época de reproducción de avifauna.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA VÍAS PECUARIAS

Las Vías Pecuarias y elementos funcionales asociados a ellas (descansaderos, abrevaderos, pasadas, etc...) se consideran Suelo No Urbanizable, de tal forma que con carácter general, los usos vocacional y admisibles establecidos para las mismas serán aquellos que no contradigan dicha naturaleza.

En tanto no se produzca por la Administración Titular de este Dominio Público (Consejería de Medio Ambiente) los actos de deslinde y amojonamiento en todas las vías pecuarias, por el presente Plan General se establecerá una protección cautelar y transitoria de una franja de terreno de las siguientes dimensiones de anchura a partir de los límites de sección legal definidos en los Planos de Ordenación y Anexo de las Vías Pecuarias:

- Cañada..... 50 m
- Cordeles..... 30 m
- Veredas..... 20 m
- Coladas..... 20 m
- Elementos funcionales 30 m

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

Cualquier nueva edificación admisible cercana a vías pecuarias, previa autorización, deberá retranquearse del límite de ésta un mínimo de 20 m en Cañadas, y 10 m en cordeles y coladas.

En aplicación de la Legislación Sectorial vigente, queda prohibida la ocupación provisional o definitiva de las Vías Pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación incluidas los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave.

Los usos compatibles de las vías pecuarias son aquellos que fomentan la biodiversidad, el intercambio genético de las especies faunísticas y florísticas y la movilidad territorial de la vida salvaje.

Las vías pecuarias deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado.

Se consideran compatibles con la actividad pecuaria, según el artículo 55 del Reglamento de Vías Pecuarias, usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, pueden ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero y los valores ambientales.

Son compatibles también las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, siempre que permitan el normal tránsito de los ganados.

En todo caso, las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha.

Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias aquellos que, respetando la prioridad del tránsito ganadero, la biodiversidad, el intercambio genético de especies y la movilidad territorial de la vida salvaje, fomenten el esparcimiento ciudadano y las actividades de tiempo libre, tales como paseo, senderismo, cabalgata, cicloturismo y otras formas de ocio y deportivas que no conlleven la utilización de vehículos motorizados.

Cuando el desarrollo de los usos definidos en el apartado anterior constituya una actividad colectiva u organizada, requerirá previa autorización del Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

Con independencia de las condiciones establecidas en la correspondiente autorización, la Administración podrá establecer determinadas restricciones temporales para estos usos, en garantía de la defensa de los valores ambientales de la vía pecuaria o de cualesquiera otros que tenga la obligación de preservar.

La Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar o conceder, en su caso, ocupaciones de carácter temporal, por razones de interés público y, excepcionalmente de forma motivada, por razones de interés particular, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles y complementarios con aquel.

Se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria por razones de interés público, previa desafectación, siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de la vía pecuaria, de modo que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquel. En el caso del Planeamiento Urbanístico General se seguirá el procedimiento prescrito en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Adecuación y mejora de caminos y vías pecuarias para cicloturismo y senderismo.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA MARISMAS DEL ODIEL

Los suelos del Paraje Natural Marismas del Odiel situados en el término municipal de Punta Umbría estarán sometidos a las condiciones de protección y las limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación y planificación sectorial:

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 2/1989 de 18 de Julio por la que se aprueba la elaboración del Inventario de Espacios Naturales de Andalucía.)
- Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía 1986.
- Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Ley 2/92, Forestal de Andalucía, de 15 de junio.

Estos suelos también están sometido a las condiciones descritas en:

- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Huelva, con respecto a la categoría MT-3.
- Directrices Regionales del Litoral Andaluz.
- Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva.

Se incluyen en este bloque los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, donde será de obligado cumplimiento la siguiente legislación:

a) Estatal

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora u fauna silvestres.

b) Autonómica

- Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas

La citada legislación estatal traspone a la normativa española la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida con Directiva Hábitats. Esta Directiva tiene como objeto garantizar la biodiversidad en el territorio europeo de los Estados miembros. Para ello pretende crear una red coherente de Zonas Especiales de Conservación (ZEC) denominada Natura 2000. Dicha red deberá garantizar la biodiversidad de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres del territorio de la Unión Europea y obligar a los Estados miembros a tomar medidas para su conservación.

Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de febrero).

Para este espacios, se establecerá un régimen particular en el que se prohíba cualquier uso más allá de los considerados vocacionales, siempre en consonancia con la legislación sectorial correspondiente:

- Conservación: Mantenimiento de las características y situación actual, y con continuidad del uso. La actividad del hombre se incardinará a la conservación de una dinámica de desarrollo sostenible.
- Mejora Ambiental: Intervenciones y actividades tendentes a reconducir una zona a un estado de equilibrio ecológico de mayor valor ambiental.
- Uso Público Extensivo: Uso con fines de ocio, turismo, educación e interpretación de medio natural con actividades de bajo impacto que no requieren infraestructuras o acondicionamiento que no sean la ordenación y acondicionamiento de itinerarios, descansaderos o miradores, integrados en el paisaje.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA LAGUNA DEL PORTIL

Estos suelos, estarán sometidos a las condiciones de protección y las limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación y planificación sectorial:

- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Huelva, con respecto a la categoría ZH-4.
- Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva.
- Directrices Regionales del Litoral Andalúz.
- Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 2/1989 de 18 de Julio por la que se aprueba la elaboración del Inventario de Espacios Naturales de Andalucía.)
- Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía 1986.
- Se incluyen en este bloque los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, donde será de obligado cumplimiento la siguiente legislación:

a) Estatal

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora u fauna silvestres.

b) Autonómica

- Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas
- La citada legislación estatal traspone a la normativa española la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida con Directiva Hábitats. Esta Directiva tiene como objeto garantizar la biodiversidad en el territorio europeo de los Estados miembros. Para ello pretende crear una red coherente de Zonas Especiales de Conservación (ZEC) denominada Natura 2000. Dicha red deberá garantizar la biodiversidad de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres del territorio de la Unión Europea y obligar a los Estados miembros a tomar medidas para su conservación.
- Ley 2/92, Forestal de Andalucía, de 15 de junio.
- Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de febrero).

Además de las condiciones recogidas en las citadas legislaciones y planificaciones, se establecerá un régimen particular en el que se prohíba cualquier uso más allá de los considerados vocacionales:

- Conservación: Mantenimiento de las características y situación actual, y con continuidad del uso. La actividad del hombre se incardinará a la conservación de una dinámica de desarrollo sostenible.
- Mejora Ambiental: Intervenciones y actividades tendentes a reconducir una zona a un estado de equilibrio ecológico de mayor valor ambiental.
- Uso Público Extensivo: Uso con fines de ocio, turismo, educación e interpretación de medio natural con actividades de bajo impacto que no requieren infraestructuras o acondicionamiento que no sean la ordenación y acondicionamiento de itinerarios, descansaderos o miradores, integrados en el paisaje.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA ENEBRALES

Estos suelos, estarán sometidos a las condiciones de protección y las limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación y planificación sectorial:

- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Huelva, con respecto a la categoría CL-3.
- Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva.
- Directrices Regionales del Litoral Andalúz.
- Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 2/1989 de 18 de Julio por la que se aprueba la elaboración del Inventario de Espacios Naturales de Andalucía.)
- Ley 2/92, Forestal de Andalucía, de 15 de junio.
- Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de febrero).
- Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía 1986.
- Se incluyen en este bloque los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, donde será de obligado cumplimiento la siguiente legislación:

a) Estatal

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora u fauna silvestres.

b) Autonómica

- Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas

La citada legislación estatal traspone a la normativa española la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida con Directiva Hábitats. Esta Directiva tiene como objeto garantizar la biodiversidad en el territorio europeo de los Estados miembros. Para ello pretende crear una red coherente de Zonas Especiales de Conservación (ZEC) denominada Natura 2000. Dicha red deberá garantizar la biodiversidad de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres del territorio de la Unión Europea y obligar a los Estados miembros a tomar medidas para su conservación.

Para este espacios, se establecerá un régimen particular en el que se prohíba cualquier uso más allá de los considerados vocacionales:

- Conservación: Mantenimiento de las características y situación actual, y con continuidad del uso. La actividad del hombre se incardinará a la conservación de una dinámica de desarrollo sostenible.
- Mejora Ambiental: Intervenciones y actividades tendentes a reconducir una zona a un estado de equilibrio ecológico de mayor valor ambiental.
- Uso Público Extensivo: Uso con fines de ocio, turismo, educación e interpretación de medio natural con actividades de bajo impacto que no requieren infraestructuras o acondicionamiento que no sean la ordenación y acondicionamiento de itinerarios, descansaderos o miradores, integrados en el paisaje.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA ZONA FORESTAL MONTE COMÚN

Estos suelos, estarán sometidos a las condiciones de protección y las limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación y planificación sectorial:

- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Huelva, con respecto a la categoría FR-7.
- Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva.
- Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 2/1989 de 18 de Julio por la que se aprueba la elaboración del Inventario de Espacios Naturales de Andalucía.)
- Ley 2/92, Forestal de Andalucía, de 15 de junio.
- Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de febrero).
- Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía 1986.
- Se incluyen en este bloque los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, donde será de obligado cumplimiento la siguiente legislación:

a) Estatal

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora u fauna silvestres.

b) Autonómica

- Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas

La citada legislación estatal traspone a la normativa española la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida con Directiva Hábitats. Esta Directiva tiene como objeto garantizar la biodiversidad en el territorio europeo de los Estados miembros. Para ello pretende crear una red coherente de Zonas Especiales de Conservación (ZEC) denominada Natura 2000. Dicha red deberá garantizar la biodiversidad de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres del territorio de la Unión Europea y obligar a los Estados miembros a tomar medidas para su conservación.

Se realizarán periódicamente planes para la prevención de incendios y se ejecutarán las actuaciones necesarias para garantizar la seguridad del espacio ante la esta circunstancia.

Para este espacios, se establecerá un régimen particular en el que se prohíba cualquier uso más allá de los considerados vocacionales:

- Conservación: Mantenimiento de las características y situación actual, y con continuidad del uso. La actividad del hombre se incardinará a la conservación de una dinámica de desarrollo sostenible.
- Mejora Ambiental: Intervenciones y actividades tendentes a reconducir una zona a un estado de equilibrio ecológico de mayor valor ambiental.
- Uso Público Extensivo: Uso con fines de ocio, turismo, educación e interpretación de medio natural con actividades de bajo impacto que no requieren infraestructuras o acondicionamiento que no sean la ordenación y acondicionamiento de itinerarios, descansaderos o miradores, integrados en el paisaje.

SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL

Se permitirán sólo las edificaciones consideradas de Actuaciones de Interés Público y Social en Suelo No Urbanizable (art. 42 de la LOUA).

Su ejecución se hará mediante redacción y tramitación de un Plan Especial, sin perjuicio del sometimiento a las demás exigencias que vengan impuestas por la legislación sectorial que sea de aplicación, como es el caso de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Con respecto a la propuesta de campo de golf:

- El planeamiento de desarrollo garantizará la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que afecte a los terrenos a ordenar, por lo que se deberán adoptar las medidas constructivas precisas para garantizar la rápida evacuación de las aguas pluviales y evitar el encharcamiento de las zonas más deprimidas, evitándose además procesos de erosión y sedimentación. Las obras a proyectar no podrán agravar, desviar ni impedir la servidumbre de recepción de escorrentías en los predios inferiores.
- Toda captación independiente a la red municipal de abastecimiento habrá de ser solicitada ante el organismo de cuenca.
- La alteración en el área de actuación debe ser mínimo, afectando lo menos posible a la geomorfología actual.
- Las indicaciones que ha de seguir el capítulo de jardinería del Proyecto se basarán en la elección de especies existentes, adaptadas al medio físico-ambiental de la zona, especies autóctonas, especies que necesiten escasos recursos hídricos y que proporcionen sombra, así como el uso de suelos de la misma parcela.
- Se plantará de forma perimetral una pantalla arbórea al objeto de evitar el impacto visual del recinto.
- El Plan Parcial contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la incidencia paisajística del sector. En el estudio paisajístico se analizará la incidencia de los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras y caminos de acceso al núcleo), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.
- Cualquier obra de canalización y regulación de cursos de agua, estará sometida al régimen de Informe Ambiental, según el Reglamento 153/96, de 30 de abril, de Informe Ambiental.
- Se ha de garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generen durante funcionamiento de la actividad, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos. Para ello, se deberá poner a disposición del Ayuntamiento (o del Servicio Mancomunado) los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas para evitar malos olores y derrames, y de forma que se faciliten las operaciones de recogida y transporte.
- Se establecerá un procedimiento cautelar para el caso de aparición de restos arqueológicos durante las fases de construcción. A este respecto, se deberá comunicar de inmediato la aparición de restos arqueológicos a la Consejería de Cultura, conforme al artículo 50 de la Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Con respecto a la propuesta de instalación hotelera:

- Se deberá ajustar los límites de emisión y recepción sonora a los que marca el Anexo III del Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero.
- Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre las personas por la emisión de ruido y vibraciones, para ello, las condiciones de implantación habrán de adecuarse a los Objetivos de Calidad Acústica y de las Normas de Calidad Acústica (límites admisibles de ruidos y vibraciones en el interior y hacia el exterior de las edificaciones) del decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- Las condiciones acústicas exigibles a los diversos elementos constructivos que componen la edificación, serán las determinadas en el Capítulo III de la Norma Básica de Edificación sobre Condiciones Acústicas en los Edificios (NBE-CA.81) y sus modificaciones (NBE-CA.82 y NBE-CA.88).
- Habrá de acreditarse convenientemente que las operaciones de carga u descarga de mercancías se efectúan en espacios habilitados al efecto (zonas de carga/descarga) para evitar interferencias con la circulación en vía pública, estableciéndose las limitaciones de horario pertinentes.
- La actividad del hotel no se iniciará en tanto no estén expresamente garantizadas las necesidades y procedencia del agua.

La captación independiente a la red municipal de abastecimiento habrá de ser solicitada ante el organismo de cuenca.

Diversificación de las fuentes de suministro a través de fórmulas como la reutilización de las aguas residuales urbanas una vez depuradas, la recogida y utilización de pluviales, etc.

Deberá optimizarse la utilización del recurso agua a través de mecanismos como:

- Economizador de Agua en los grifos (filtro adaptable de forma que reduce el consumo, gracias a que reduce el flujo de líquido que sale, o bien otros tipos que incluyen sensores que sólo permiten la afluencia de agua cuando detectan las manos, o que incluyen un pedal para accionar los grifos con los pies).
- Economizador de Agua en las duchas, que reutiliza el agua de la ducha para otras tareas como para rellenar el depósito de la cisterna del Water.
- Mecanismos de accionamiento de descarga de las cisternas de los inodoros con la posibilidad de detener la descarga a voluntad del usuario o de doble sistema de descarga.

El suministro de agua potable deberá asegurarse de forma que queden atendidas las necesidades de consumo durante un mínimo de dos días, por medio de depósitos con capacidad no inferior a doscientos litros por plaza y día, debiendo disponer de una instalación adecuada de tratamiento, que ha de encontrarse en todo momento en correcto estado de funcionamiento, para garantizar las debidas condiciones del agua potable.

Las características exigidas al agua potable se acreditarán, al menos anualmente, a través de los informes de ensayo expedido por profesionales adecuados, que habrán de ser realizados y conservados por la entidad explotadora.

La instalación hotelera deberá estar dotada de instalación para la utilización de aguas regeneradas y pluviales para el servicio de los inodoros y, en su caso, para las instalaciones de riego.

El suministro de este tipo de agua provendrá de las aguas grises debidamente filtradas y desinfectadas, siendo responsabilidad de los titulares la desinfección de las instalaciones. En el diseño de las instalaciones de aguas grises o regeneradas se garantizará la imposibilidad de confundirla con la de agua potable así como la imposibilidad de contaminar el suministro de la misma.

Se dispondrá de un depósito para almacenamiento de las aguas pluviales recogidas en cubiertas que se destinarán al riego y a reserva para el sistema de protección contra incendios.

En el mantenimiento de la depuradora siguiendo las recomendadas por el propio fabricante.

Se dispondrá de un plan de vigilancia que advierta de las posibles fugas incontroladas.

Se ha de garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generen durante funcionamiento de la actividad, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos. Para ello, se deberá poner a disposición del Ayuntamiento (o del Servicio Mancomunado) los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas para evitar malos olores y derrames, y de forma que se faciliten las operaciones de recogida y transporte.

Las diferentes fracciones de residuos urbanos serán separadas en origen para hacer posible su reciclaje. A tal efecto se dispondrán los medios oportunos (contenedores, etc.).

Cualquier residuo tóxico o peligroso que pueda generarse deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente (Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; R.D. 833/88, de 20 de julio, que ejecuta la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos; R.D. 292/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986; D.283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de los aceites usados). En este sentido se prestará una atención especial en el caso de los aceites procedentes de la actividad de la cocina del hotel para los que se contará con un gestor autorizado u otro medio que proporcione la misma garantía de correcta gestión y que la ley prevea.

Se garantizará un uso eficiente de la energía; medida que se concreta en:

- Empleo de energías renovables, tales como la energía solar térmica para el agua caliente sanitaria, para las instalaciones hoteleras.
- Se favorecerán diseños pasivos bioclimáticos de ahorro energético, tales como la configuración de forma, la orientación, el aislamiento, la ventilación.
- Las luminarias empleadas en el alumbrado exterior serán de Vapor de Sodio e incorporarán dispositivos fotoeléctricos que regulen el encendido-apagado.
- El diseño de las luminarias empleadas para el alumbrado de los senderos del recinto tomará en consideración criterios para evitar la proyección de luz hacia arriba y la consecuente contaminación lumínica.
- Se utilizarán, para los usos de calefacción, calentamiento de agua o cocinado de alimentos, combustibles líquidos o gaseosos con preferencia a la energía eléctrica.

Se deberá disponer de unidades de alojamiento polivalentes o adaptadas a personas con discapacidad, al menos una unidad adaptada.

Las instalaciones deberán contar con un acceso desde calle pavimentada, con un ancho mínimo de cinco metros de calzada, que reúna las condiciones de resistencia y seguridad. Además tendrá aceras o arcenes de anchura mínima de 1,20 m.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. LUGARES SINGULARES DE LA RED DE ESPACIOS LIBRES DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL

Estos suelos, estarán sometidos a las condiciones de protección y las limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación y planificación sectorial:

- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Huelva, con respecto a la categoría FR-3.
- Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva.
- Directrices Regionales del Litoral Andalúz.
- Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 2/1989 de 18 de Julio por la que se aprueba la elaboración del Inventario de Espacios Naturales de Andalucía.)
- Ley 2/92, Forestal de Andalucía, de 15 de junio.
- Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de febrero).
- Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía 1986.
- Se incluyen en este bloque los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, donde será de obligado cumplimiento la siguiente legislación:

a) Estatal

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora u fauna silvestres.

b) Autonómica

- Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas

La citada legislación estatal traspone a la normativa española la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida con Directiva Hábitats. Esta Directiva tiene como objeto garantizar la biodiversidad en el territorio europeo de los Estados miembros. Para ello pretende crear una red coherente de Zonas Especiales de Conservación (ZEC) denominada Natura 2000. Dicha red deberá garantizar la biodiversidad de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres del territorio de la Unión Europea y obligar a los Estados miembros a tomar medidas para su conservación.

Sobre estos espacios se preverá un Plan de selvicultura preventiva que elimine o disminuya considerablemente el riesgo de incendio.

Junto con lo establecido por la legislación sectorial, será de obligado cumplimiento la normativa recogida en el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva. Entre sus disposiciones destacan para estos espacios:

- Las áreas de adecuación recreativa que se establezcan en las zonas donde este uso sea compatible, y previa autorización de la administración competente en cada caso, sólo podrán acoger actividades de educación ambiental, de ocio y esparcimiento vinculadas al contacto y disfrute del medio (*Art. 35.1 del POTCOH*).
- Las instalaciones y edificaciones deberán reunir las condiciones del *Art. 35 del POTLOH*. Entre ellas:
 - Sólo podrán contar con instalaciones vinculadas a actividades recreativas, educativas y naturalísticas previa autorización de la administración competente, servicios de restauración.
 - 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.
 - La altura de la edificación no podrá ser superior a una planta. En las restantes instalaciones permitidas la altura no será superior a 4,5 metros medidos desde la rasante del terreno hasta el plano superior del último forjado, excepto los observatorios en áreas forestales, que podrán superar la altura de coronación arbórea.
- Las zonas marítimas de baño serán las que así se determinen mediante su balizamiento. En los tramos de costa no balizados se entenderá pro zona de baño la que ocupa una franja de mar continua a la costa de una amplitud de 200 metros medidos perpendicularmente a las playas (*Art. 77.1 del POTLOH*).
- Estará prohibido cualquier tipo de navegación propulsada a vela o motor, incluida las tablas de windsurf, en las zonas marítimas de baño (*Art. 77.2 del POTLOH*).
- No estará permitido ningún tipo de vertido de aguas residuales son depurar al dominio público marítimo terrestre (*Art. 78.1 del POTLOH*).
- Se recomienda la realización periódica de estudios de calidad de las aguas y análisis de incidencia de los niveles de calidad en relación con los hábitats de los recursos biológicos (*Art. 78.3 del POTLOH*).
- No se permitirán actuaciones que alteren los perfiles naturales de las dunas costeras (*Art. 88.1 del POTLOH*).
- *Art. 38 del POTLOH* referido a los itinerarios recreativos terrestres.
- En las zonas de paisaje de pinares se prohibirá toda construcción e instalación a excepción de las edificaciones destinadas a los servicios de vigilancia y vinculadas a la explotación de los recursos forestales, así como las adecuaciones recreativas previstas en la legislación forestal, torres mirador de vigilancia y observación. (*Art. 62 POTLOH*).
- Las actuaciones de edificación y dotación de infraestructuras y de uso del suelo deberán procurar la más adecuada armonización e integración del paisaje a efectos de contribuir al mantenimiento de sus características específicas (*Art. 95.1 del POTLOH*).
- El cambio de paisaje característico que se pueda producir en una zona como consecuencia de un cambio de uso dará lugar a la aplicación de las normas de tratamiento del nuevo paisaje característico resultante (*Art. 95.2 del POTLOH*).
- Tratamiento paisajístico del *Art. 99 del POTLOH*.

En general para todos los Planes Especiales:

- En relación a los accesos, se reservarán áreas para aparcamiento de vehículos. Los aparcamientos se situarán junto a los accesos (y fuera de la ribera del mar y servidumbre de tránsito y se ocultará su visión desde la playa con pantallas vegetales, en el caso de PESGS2) y en los mismos no se admitirá ningún tipo de edificación, ni marquesina u otro tipo de instalaciones.
- Se preverán accesos al Dominio Público Marítimo Terrestre, que contribuirán al desarrollo de la red de Espacios Libres de Punta Umbría.
- En relación a la protección de recursos, los Planes Especiales tendrán contenidos para la conservación de los recursos naturales, y en su caso, culturales que deberán someterse a informe positivo por parte de la consejería competente (Medio Ambiente ó Cultura).

Espacio Libre Comarcal La Bota (PESGS2):

- En relación a la distribución de usos, en el área se preverán adecuaciones recreativas complementarias con el uso del baño, cumpliendo lo previsto en el Art. 35 del POTLOH.
- Se preverán itinerarios de paseo y bicicletas, siendo el itinerario principal paralelo al litoral, que enlace con Punta Umría y con El Portil.
- Sobre el Yacimiento arqueológico de La Bota, serán de aplicación condiciones adicionales contenidas en el Plan Parcial y lo previsto por la legislación de Protección del Patrimonio.

Espacio Libre Comarcal Los Pinos (PESGS3):

- En relación a la distribución de usos, en el área se preverán adecuaciones recreativas complementarias con el pinar, cumpliendo lo previsto en el Art. 35 del POTLOH.
- Los itinerarios de paseo y bicicletas deberán adaptarse al entorno natural y conectarán con al Red de Espacios Libres de Punta Umría.

Espacio Libre Comarcal La Ría (PESGS4):

- En relación a la distribución de usos, en el área se preverán adecuaciones recreativas complementarias con el pinar, cumpliendo lo previsto en el Art. 35 del POTLOH.
- Los itinerarios de paseo y bicicletas deberán adaptarse al entorno natural y conectarán con al Red de Espacios Libres de Punta Umría.
- Sobre los Yacimientos arqueológicos de La Canaleta, La Peguera y el sector C de la zona arqueológica del Eucaliptal serán de aplicación condiciones adicionales contenidas en el Plan Parcial y lo previsto por la legislación de Protección del Patrimonio.

MEDIDAS CORRECTORAS EN PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN

En caso de ser necesario el traslado de tierras y material geológico, (ya sea como excedente con destino a un vertedero controlado, o bien, como materiales de préstamo procedentes de explotaciones y actividades legalmente establecidas) éste deberá ser realizado con camiones entoldados para evitar la dispersión de partículas a la atmósfera.

En la carga, descarga y transporte de material sobrante se minimizará la creación de polvo, evitando el llenado en exceso de los camiones y secuenciando el transporte. Esta medida se extremará entre los meses de mayo y septiembre y bajo condiciones de vientos fuertes.

Los horarios en los que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población de las viviendas próximas, ajustándose al horario convencional de jornada laboral (8.00-15.00 h. y 16.00-20.00 h.).

Con el objeto de reducir el ruido en la fase de construcción se hará un correcto mantenimiento de los sistemas mecánicos. Se evitará el uso innecesario de sirenas, cláxones, etc.

En la fase de obras se debe regar periódicamente los caminos de acceso de la maquinaria con la finalidad de que no haya polvo en suspensión. Esta medida será aplicada con mayor escurpulosidad cuando se trabaje en áreas próximas a zonas urbanizadas.

Con el objetivo de minimizar los movimientos de tierra, deberán determinarse en el proyecto los puntos de acopio, tanto temporales como permanentes. Aquel material que se vaya a utilizar en los accesos y terraplenes se apilará lo más cercano a su lugar de utilización

En toda la superficie del suelo urbanizable o en los proyectos que necesariamente se hayan de implantar en SNU, se tendrá especial cuidado en la no interferencia de forma negativa de escorrentías y arroyos de origen estacional. En cuanto a su encauzamiento, canalización o entubado, se deberán mantener sus márgenes limpias de cualquier material susceptible de ser arrastrado y que pudiera ocasionar el taponamiento de la canalización. El margen mínimo a mantener para uso público es de 5 m de anchura.

Deberá evitarse cualquier afección a los cauces naturales existentes. Por ello, no se realizará ningún tipo de reparación mecánica de maquinaria, ni tampoco ningún cambio de aceite a excepción de maquinarias de gran tonelaje, que accidentalmente pudiera afectar la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

Queda prohibido el vertido de cualquier sustancia contaminante directamente (aceites, grasas, lubricantes, etc.), en estado líquido o sólido, sobre los cauces de dominio público o privado que se localizan en las inmediaciones de la zona de actuación.
Quedan prohibidas las labores y obras en los cauces de dominio privado que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.
Se respetarán los hitos geológicos en su forma original, ubicando sobre ellos las zonas verdes o sistemas de espacios libres.
Con el fin de acomodarse la ocupación a la morfología existente, en las lomas que presenten pendientes superiores al 30%, se evitará el desmonte abusivo del terreno, siendo los bancales máximos permitidos de 2m verticales desde la cota suelo.
Antes del inicio de las obras de urbanización se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se llevará a cabo en caballones no superiores a los 2 m de altura, quedando esta tierra disponible para las obras de ajardinamiento.
Se excluirán para el acopio de tierras aquellas zonas donde existan riesgos de inestabilidad del terreno. Los lugares elegidos para el acopio temporal del sustrato edáfico deberán tener pendiente nula, estar protegidos de cualquier arrastre, y situarse en zonas donde no se vayan a realizar movimientos de tierra ni tránsito de maquinaria.
Los acopios reutilizables de suelo (los horizontes superiores) serán sembrados en la última capa de especies herbáceas de crecimiento rápido que actúen como fijadoras del suelo frente a la erosión, a la vez que contribuyan a mantener las características físico-químicas de los mismos.
Se evitará en lo posible el mantenimiento en el tiempo de suelos descubiertos programando su siembra lo antes posible y utilizando para ello preferentemente el suelo almacenado.
Con el objeto de reducir riesgos erosivos, deberá garantizarse la estabilidad de los taludes que puedan producirse durante la fase de construcción, así como su revegetación.
De forma general, se evitará las formas planas y aristas rectas en desmontes y terraplenes. La superficie del desmonte debe ser lo más rugosa posible, sin perder la estabilidad del mismo. De esta forma la colocación de plantas y arbustos, ya sea natural o artificial, es mucho más fácil.
Al objeto de evitar procesos erosivos, los caminos que se construyan o aprovechen se dotarán de elementos de evacuación de aguas pluviales (obras de fábrica, cunetas, desviadores de flujo, pendiente transversal, etc). Estos elementos se calcularán y diseñarán para períodos de retorno de 10-25 años. Las obras de paso transversales dispondrán de un tamaño suficiente para evitar la obturación por rocas y restos vegetales, así como contendrán aletas para disipar la energía.
Deberán tratarse las zonas que después de las obras de construcción hayan quedado compactadas, debiendo si fuera necesario, pasar una grada por el suelo compactado hasta mullirlo suficientemente.
A fin de reducir las zonas degradadas, se delimitará, por ejemplo mediante cinta plástica, el área que comprenda las obras y las zonas de acceso donde haya vegetación de interés, con la finalidad de restringir el paso a la maquinaria a zonas ajenas al proyecto, reduciendo así, los impactos provocados por el trasiego de vehículos y personas. Con el fin de reducir al máximo la superficie afectada, deberá procurarse la utilización de los accesos e infraestructuras existentes.
Localización de instalaciones auxiliares: estas instalaciones (parque de maquinaria, oficinas, etc.) se situarán en zonas desprovistas de vegetación natural y alejadas de los cauces. En el caso del parque de maquinaria deberá contar con la autorización del organismo ambiental competente.
La destrucción de la vegetación es susceptible de minimizarse con un adecuado diseño de las obras y de paliarse con una revegetación de las superficies desnudas generadas en la cubrición de zanjas y taludes.

La revegetación de las áreas afectadas por el movimiento de maquinaria, trasiego de personal o instalaciones auxiliares, deberá hacerse con especies autóctonas, utilizando preferentemente alcornos y un bajo matorral mediterráneo.

En la fase de construcción se efectuará una prospección previa al inicio de las obras para detectar especies nidificantes que pudieran verse afectadas por las mismas. En caso de ser detectada alguna especie protegida con pollos o huevos se retrasará el inicio de las obras hasta que los pollos volanderos abandonen el nido. En cualquier caso siempre se comprobará la ausencia de individuos en nidos.

En orden a minimizar la incidencia sobre la vegetación y el paisaje, se deberá evitar efectuar un desbroce total del matorral en las zonas donde tenga algún valor.

Los Proyectos de Urbanización o el documento que los sustituya, tendrán que contener un Plan de Restauración, ambiental y paisajístico, de la zona de actuación que abarque entre otros los siguientes aspectos:

- Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de éstas, tales como: instalaciones auxiliares; vertederos o escombreras de nueva creación; zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras; red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales; accesos y vías abiertas para la obra; carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.
- Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas dedicando una especial atención a los siguientes aspectos: limpieza y tratamiento general y de los bordes en particular, nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía; descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales (que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno de la zona) y la conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilizasen para el tránsito de maquinaria pesada.
- Se justificará en el proyecto la necesidad del mantenimiento de los caminos trazados durante la fase de construcción, que en otro caso serán inmediatamente eliminados y restaurada la zona que ocupen.

El citado plan de restauración ha de ejecutarse antes de la emisión del acta provisional de recepción de la obra. El promotor del proyecto remitirá al ayuntamiento, antes de dicho plazo, el documento que certifique la realización del plan de restauración referenciado.

Se establecerá un procedimiento cautelar para el caso de aparición de restos arqueológicos durante las fases de urbanización y edificación. A este respecto, se deberá comunicar de inmediato la aparición de restos arqueológicos a la Consejería de Cultura, conforme al artículo 50 de la Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se favorecerá que las nuevas actuaciones respeten los edificios y construcciones de interés existentes en el entorno de la parcela. Para ello y de forma general se señalarán ámbitos de protección suficientes a los que se prohibirá el acceso de maquinaria.

Previo al inicio de las obras debe quedar resuelta la posible afección sobre Vías Pecuarias mediante el acuerdo con el Servicio de Vías Pecuarias de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Huelva.

No se otorgarán licencias para la construcción de ningún edificio mientras no quede garantizado el caudal de agua necesario y la presión idónea para el desarrollo de su actividad, mediante el sistema de suministro municipal, y acreditada la garantía sanitaria de las aguas destinadas a consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo, sobre Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con Destino al Consumo Humano.

No se podrá edificar hasta que los terrenos cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

Con el otorgamiento de la licencia de obra se establecerá la obligación del director de obra de velar, mediante la comprobación de albaranes y registros del contratista, por la correcta gestión de los residuos de la obra y procedencia de los aportes de préstamo. En el certificado final de obra se establecerá explícitamente el cumplimiento en ese sentido.

La construcción se realizará bajo la premisa del “Vertido Cero” de inertes, por lo que los materiales excedentes de excavaciones y movimientos de tierra, deberán ser utilizados en la propia obra. El Proyecto Técnico debe especificar en un capítulo el balance de tierras de modo de prevenir impactos provocados por el exceso o déficit de material. En el caso que haya excedentes se debe determinar que tramos de la obra presentan excedentes y buscar el emplazamiento donde acopiar los materiales. La retirada de los materiales de desecho será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación. En el caso de déficit, se deben localizar las actividades extractivas más próximas a la obra capaces de suministrar materiales; los préstamos procederán siempre de canteras autorizadas.

La entidad promotora del proyecto tendrá obligatoriamente que poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas, de modo de evitar los malos olores y derrames, y de forma que se faciliten las operaciones de recogida y transporte. Los residuos no asimilables a urbanos habrán de tratarse por gestores autorizados. En el estudio económico y financiero del Plan Parcial ha de aparecer el gasto estimado correspondiente a la gestión de los residuos urbanos y de los servicios de limpieza y mantenimiento.

La entidad promotora deberá garantizar, durante las obras, la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de maquinarias y motores. Los cambios de aceites usados por la maquinaria deberán realizarse en instalaciones fijas acondicionadas y autorizadas a tal efecto, que garanticen la correcta gestión de dichos aceites según establece la Orden de 28 de febrero de 1989 (BOE nº 57, de 8 de marzo de 1989) caso de ser imposible se señalarán en el proyecto, al menos, los espacios propuestos y su acondicionamiento al efecto en obra y el gestor autorizado contratado para la gestión de los residuos. El aceite procedente del mantenimiento de las máquinas fijas se depositará en un recipiente estanco con todas las garantías y en el mínimo plazo deberá ser retirado por un gestor autorizado de residuos tóxicos y peligrosos, de acuerdo con la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, y con el Reglamento que la desarrolla.

Las tierras limpias, sin restos de materiales derivados de la construcción o generados en las instalaciones de la obra, podrán reutilizarse.

El tráfico de maquinaria pesada que se produzca durante la fase de construcción, ha de planificarse en el proyecto de seguridad, contando con personal que controle y señale la presencia de maquinaria a los conductores que se desplazan por la misma. Deberá además planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas para las zonas pobladas próximas, creando para ello rutas que las circunvalen y, si fuera preciso, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico. En el caso de existir una imposibilidad técnica para conseguirlo, se facilitará una circulación fluida al atravesar las zonas residenciales, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases.

Con el objeto de evitar la caída accidental de animales y personas a las zanjas, se deberá minimizar el tiempo que éstas permanezcan abiertas y se delimitará mediante cinta de plástico el perímetro de las mismas.

Para evitar el riesgo de incendios durante el desarrollo de las obras queda terminantemente prohibido la quema de cualquier material en el ámbito de la obra, debiendo disponer, en cualquier caso, de algún sistema apagafuegos (extintor) permanentemente en la misma.

Se comprobará que previo al inicio de las obras se han asegurado o restituido pasos, electricidad, abastecimiento y saneamiento de agua.

Se habrá de recomendar que la construcción se haga por fases que consideren unos tramos abarcables, que generalmente habrían estar comprendidos entre dos vías de carreteras o ferrocarril, con el fin de minimizar la afección posible sobre el tráfico y accesibilidad en la zona.

Debe mantenerse la accesibilidad a las instalaciones del entorno, para ello debe evitarse el impedimento, por estacionamiento u operaciones varias de la maquinaria pesada empleada en la construcción, de acceso a las fincas por parte de sus usuarios.

Una vez realizada la propuesta de medidas protectoras y correctoras del P.G.O.U., se debe establecer un sistema que garantice el cumplimiento de éstas, con arreglo a lo dispuesto en el R.D 1131/1988, de 30 de septiembre; en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, Decreto 292/1995, de 12 de diciembre.

No es tarea fácil diseñar un mecanismo de carácter apriorístico que consiga dicho objetivo, dadas las características inherentes a cualquier análisis predictivo, no ausente de cierta incertidumbre. Además, parece más propio de instancias ejecutivas o judiciales, con capacidad de coacción, establecer el citado sistema.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, será necesario (además de obligatorio) señalar una serie de criterios técnicos que permitan realizar un seguimiento y control por la Administración de las medidas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental. Estos criterios facilitarán un posterior análisis en cada fase del P.G.O.U que permitirá observar la evolución del desarrollo ambiental del Plan, la efectividad de las medidas establecidas o si se deben de adoptar nuevas medidas no previstas.

El presente Programa de Vigilancia Ambiental se diseña en base a las siguientes premisas:

- Con arreglo a lo dispuesto en el Capítulo IV del R.D citado anteriormente, en el anexo II apartado B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, el seguimiento y vigilancia del cumplimiento de lo que establezca la Declaración de Impacto Ambiental se realizará por los órganos competentes por razón de la materia facultados para la autorización del Plan, sin perjuicio de la vigilancia que realice el organismo ambiental.
- En el supuesto del PGOU es la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, el órgano que lo aprueba definitivamente, quien comprobará que el Plan incorpora la Declaración de Impacto Ambiental que se produzca y de constatar que se está aplicando conforme a las autorizaciones que se realicen. El órgano ambiental es la Consejería de Medio Ambiente.
- El Ayuntamiento de Punta Umbría es el responsable de ejecutar las actuaciones a las que se obliga por este documento, mantener los registros y de informar a las Consejerías a solicitud de estas o a iniciativa propia de la evolución ambiental de la ejecución del PGOU.
- Otros órganos administrativos, dentro de sus competencias y funciones de vigilancia, podrán colaborar o participar en las funciones de vigilancia y control por su acción general o acuerdo específico con cualquiera de las administraciones señaladas aquí como actores. Así, por ejemplo, la vigilancia de aquellas medidas que afecten a las zonas de dominio público y sus áreas de protección.

Con todo esto, el plan de vigilancia que resulta es el siguiente:

1. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS A INCLUIR EN LOS DOCUMENTOS DEL P.G.O.U Y DE LOS PLANES DE DESARROLLO DEL MISMO.

FINES: verificar la adopción y adecuación de tales medidas en los documentos citados.

ACCIONES: certificación del Técnico Redactor de que el documento cumple con todos los condicionados ambientales incluidos en la Declaración de Impacto Ambiental. Remisión del Certificado a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente. Comprobación del organismo sustantivo, que en el supuesto de detectar anomalías, deberá instar al promotor a su corrección.

RESPONSABLES Y MOMENTO DE REALIZARLA:

- P.G.O.U. Y PLANES DE SECTORIZACIÓN:
 - Ayuntamiento, antes de la aprobación provisional.
 - Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (CVOT), antes de la aprobación definitiva.
- PLANES PARCIALES, PROYECTOS DE URBANIZACIÓN o DOCUMENTO ASIMILABLE:
 - Ayuntamiento, antes de su aprobación.

2. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS QUE DEBERÁN ADOPTARSE DURANTE LAS FASES DE REALIZACIÓN Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

FINES: comprobar que se han adoptado todas las medidas correctoras y protectoras, así como los grados de eficacia de las mismas.

ACCIONES: inspección ocular; cuando se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, deberán corregirse.

RESPONSABLES Y MOMENTO DE REALIZARLA:

- URBANIZACIONES:
 - 4. Dirección de Obra, durante la ejecución.
 - 5. Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del acta de recepción provisional de las mismas.

6. CVOT, igualmente.

▲ EDIFICACIONES:

▲ Dirección de Obra.

▲ Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del otorgamiento de la licencia de ocupación.

▲ CVOT, igualmente.

En ambos casos, si las obras afectaran a zonas de dominio público y sus áreas de protección, los entes titulares de las mismas podrán ejercer vigilancia del cumplimiento de las medidas relativas a esas zonas.

3. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS RELATIVAS A LAS ACTIVIDADES AFECTADAS A PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL CONFORME A LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

FINES: verificar el cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental que puedan establecerse en el P.G.O.U., especialmente las relativas a vertidos líquidos, emisiones a la atmósfera y depósitos y tratamiento de residuos sólidos.

ACCIONES: para actividades de nueva implantación, sujetas o no a Calificación Ambiental: evaluación del Proyecto técnico y comprobación de la adopción de las medidas y del grado de eficacia de las mismas.

RESPONSABLES Y MOMENTO DE REALIZARLA:

- ▲ Ayuntamiento, al informar el Proyecto técnico durante el procedimiento de Calificación Ambiental, o en su caso antes de otorgar la licencia de obra e instalación.
- ▲ CVOT, si ha de autorizar la implantación en suelo no urbanizable, antes de la resolución.
- ▲ Comisión Interdepartamental Provincial, durante el procedimiento de Autorización Ambiental Unificada.

4. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS RELATIVAS A RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS E INERTES.

FINES: controlar la inexistencia de depósitos o vertederos incontrolados y corregir posibles impactos negativos.

ACCIONES: inspección periódica, y en su caso, limpieza y recuperación de uso del suelo.

FRECUENCIA: mensual.

RESPONSABLE:

▲ Ayuntamiento.

5. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS.

FINES: Verificar el cumplimiento de todas las Normas contenidas en la Ley 3/1995, del 23 de marzo, de Vías Pecuarias; y en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por D.155/1998, de 21 de julio, contenidas en este documento.

ACCIONES:

- a) Establecer una vigilancia de todas las vías pecuarias del municipio y recuperar su espacio legal para uso público.
- b) Promover el deslinde de las vías existentes en el término municipal.
- c) Proceder a la señalización de las mismas.
- e) Garantizar la realización del programa y acciones de cumplimiento con la modificación de trazado de las vías pecuarias.

FRECUENCIA:

Las visitas de control se realizarán trimestralmente.

RESPONSABLE:

Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Punta Umbría con apoyo de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

6. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS RELATIVAS AL DRENAJE SUPERFICIAL.

FINES: comprobar la inclusión en los proyectos de los drenajes adecuados y evitar que distintos tipos de residuos, acarreados por el agua o no, entorpezcan el correcto flujo de la escorrentía superficial ocasionando desbordamientos de los cauces naturales.

ACCIONES: revisión de documentos y comprobación periódicamente de la limpieza de los principales cauces que cruzan el municipio.

FRECUENCIA: la operación se realizará anualmente, justo antes del comienzo de la época de lluvias (septiembre-octubre).

RESPONSABLE:

- El Ayuntamiento que podrá solicitar apoyo a la Confederación Hidrográfica correspondiente.

7. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS.

FINES: Proteger las aguas subterráneas del término municipal frente a posibles agentes contaminantes de origen agrícola, industrial o doméstico.

ACCIONES:

- a) Vigilar que no se realicen vertidos directos a los cauces o al terreno, como así también el establecimiento de vertederos de residuos, y otros usos potencialmente contaminantes de las aguas subterráneas.
- b) Tomar muestras de agua subterránea para determinar el grado de contaminación que presentan.
- c) Promover la utilización de abonados orgánicos y fomentar la agricultura ecológica.

FRECUENCIA:

- a) Las inspecciones de vertidos se realizarán mensualmente, especialmente en aquellas zonas que por las actividades que se realicen o por su carácter de trasera y cercanía a áreas urbanizadas sean susceptibles de recibir vertidos.
- b) Las visitas de control de abonado se realizarán especialmente en las épocas de aplicación para cada tipo de cultivo.
- c) La toma de muestras de agua subterránea para su posterior análisis se realizará, en zonas potencialmente contaminadas y vulnerables, al menos una vez al trimestre.
- d) Los programas de actuación se revisarán, al menos, cada cuatro años, y se modificarán si fuera necesario.

RESPONSABLES:

- Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación; Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente;

- Ayuntamiento de Punta Umría.

8. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS RELATIVAS A LAS PARCELACIONES URBANÍSTICAS EN S.N.U.

FINES: comprobar que no se implanten usos residenciales marginales en Suelo No Urbanizable.

ACCIONES: inspección ocular; cuando se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, deberán corregirse.

RESPONSABLES Y MOMENTO DE REALIZARLA:

- El Ayuntamiento deberá vigilar celosamente cualquier tipo de nueva implantación de urbanización en Suelo No Urbanizable, para detener lo antes posible la ejecución de las obras previa sanción económica a la entidad promotora de la misma.
- Si las obras afectaran a zonas de Dominio Público y sus áreas de protección, los entes titulares de las mismas ejercerán la vigilancia del cumplimiento de las medidas relativas a esas zonas.

9. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS RELATIVAS A LAS EMISIONES DE RUIDOS.

FINES: comprobar que los niveles de contaminación acústica y vibratoria no sobrepasen los límites marcados por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Reglamento de Calidad del Aire.

ACCIONES: inspección periódica de zonas donde se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, o bien existan quejas al respecto por parte de los vecinos.

FRECUENCIA:

- a) mensual en las zonas de nueva construcción, durante el tiempo que duren las obras.
- b) mensual en las áreas industriales próximas a zonas residenciales.

RESPONSABLE:

- Ayuntamiento de Punta Umría.

10. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS RELATIVAS A LA PRESERVACIÓN DE ZONAS ARQUEOLÓGICAS.

FINES: preservar y proteger las Zonas Arqueológicas del municipio de Punta Umría de las posibles incidencias ocasionadas por usos o actividades que se registren en sus inmediaciones.

ACCIONES: inspección periódica para asegurar la no afección del yacimiento.

FRECUENCIA: trimestral.

RESPONSABLE:

- Delegación Provincial de Cultura y Ayuntamiento.

La Consejería de Cultura podrá ampliar el perímetro de protección de los yacimientos detectados si lo considera necesario, como así también incorporar al inventario de yacimientos arqueológicos nuevas zonas que se descubran. En este sentido, el Ayuntamiento participará en la confección y actualización del inventario de yacimientos arqueológicos y de los bienes de interés histórico-artísticos del municipio.

11. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS RELATIVAS A LAS EMISIONES A LA ATMÓSFERA.

FINES: controlar que las emisiones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases no sean superiores a los establecidos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el Reglamento de Calidad del Aire.

ACCIONES: inspección periódica de las industrias radicadas en el municipio. Inspección durante la ejecución de las obras que se lleven a cabo en suelo urbano y urbanizable.

FRECUENCIA: mensual.

RESPONSABLE:

10. Ayuntamiento de Punta Umbría.

12. SEGUIMIENTO DE LAS METAS AMBIENTALES QUE SE PLANTEA EL P.G.O.U.

FINES: establecer una lista de indicadores susceptibles de establecer la situación ambiental general del municipio, de cada área y de los efectos de las acciones puestas en marcha por el PGOU.

ACCIONES: comprobación periódica de la evolución de los diferentes parámetros.

FRECUENCIA: datos trimestrales como mínimo de todos los parámetros e informe anual general de evaluación. Cada cinco años se realizará una evaluación y corrección en cada caso.

RESPONSABLE:

A. Ayuntamiento.

Lista de indicadores

MEDIO NATURAL
<u>Usos del suelo</u>
Distribución de los usos del suelo.
Nº de núcleos de población.
<u>Bienes Protegidos del territorio</u>
Superficie de los espacios naturales protegidos (% de la superficie total del término).
Km de Vías Pecuarias.
<u>Riesgos Naturales</u>
Superficie afectada por una erosión alta o muy alta.
MEDIO URBANO
<u>El ciclo del Agua</u>
<u>Consumo de agua</u>
Consumo anual de agua per cápita.
Porcentaje de pérdidas teóricas de agua urbana.
Porcentaje de viviendas con contadores individuales y/o sistemas economizadores de agua.
Proyectos de jardinería mediterránea.
Ordenanza municipal para el ahorro de agua.
<u>Depuración y tratamiento de agua residual urbana</u>
Grado de cobertura de las instalaciones de aguas residuales urbanas.
Porcentaje de vertidos depurados respecto a los vertidos totales.
Porcentaje de vertidos con sistemas de depuración terciaria.
<u>Reutilización de aguas residuales urbanas</u>
Porcentaje de reutilización de aguas residuales urbanas por tipología de destino.
Porcentaje de aprovechamiento de lodos de aguas residuales para valorización energética o agrícola.
<u>Residuos urbanos</u>
<u>Generación de residuos</u>
Desviación de la generación de residuos urbanos per cápita del municipio respecto a la media provincial.
<u>Sistema de tratamientos de residuos</u>
Porcentaje de población servida por vertederos controlados.
Porcentaje de población que utiliza plantas de recuperación y compostaje.
<u>Recogida selectiva de residuos</u>
Grado de cobertura del parque de contenedores para la recogida selectiva por tipologías de residuos.
Recogida selectiva por fracciones reciclables.
Ratio de punto limpio por habitante.
Número de entradas en punto limpio por habitante y año.
<u>Energía</u>
<u>Consumo de energía eléctrica</u>

Consumo doméstico de electricidad por mil habitantes y año. Incremento.
Número de conexiones a la red de gas natural.
<u>Ahorro y eficiencia energética</u>
Porcentaje de edificios que han conseguido el certificado de eficiencia energética respecto al total de edificios.
Ratio de paneles solares por 1000 habitantes.
Porcentaje de edificios públicos que utilizan algún tipo de energía renovable respecto al total de edificios públicos.
Ordenanza municipal para el uso racional y eficiente de la energía
<u>Calidad del aire</u>
<u>Valoración global de la calidad del aire</u>
Número de días al año con calificaciones regular, mala o muy mala en la valoración global de la calidad de la atmósfera en el municipio.
<u>Calificación de la calidad del aire según contaminantes</u>
Número de veces al año que se supera el umbral de protección de la salud humana y el umbral de información a la población para el ozono.
Ruido
<u>Actuaciones contra la contaminación acústica</u>
Declaración de zonas de saturación acústica.
Mapas Acústicos.
Incremento del número de sanciones a motos.
<u>Regulación municipal para la prevención de ruidos y vibraciones</u>
Ordenanzas sobre ruidos y vibraciones.
<u>Paisaje urbano</u>
<u>Espacios municipales de valor natural y/o paisajístico</u>
Recursos paisajísticos en el medio natural, según usos del suelo (forestal arbolado, forestal desarbolado y vegetación natural, zonas húmedas, etc.).
Restauración de áreas paisajísticas de entornos urbanos
Superficie de áreas paisajísticas recuperadas respecto al total de áreas degradadas.
Programas de integración de infraestructuras con impacto paisajístico significativo.
<u>Paisajes de alto valor histórico</u>
Grado de conservación de edificios antiguos singulares: número de ayudas a la rehabilitación.
<u>Zonas verdes y espacios libres</u>
<u>Dotación de zonas verdes</u>
Metros cuadrados de zonas verdes por habitante en la ciudad.
Desviación al estándar legal de 5 m ² /habitante de la dotación de zonas verdes de la ciudad.
Metros cuadrados de zonas verdes respecto al número total de viviendas.
<u>Recursos relacionados con la gestión y el mantenimiento de las zonas verdes</u>
Fórmulas de mantenimiento de zonas verdes: tipo de agua suministrada para riego (potable/no potable) y sistema de riego empleado.

Recursos para el mantenimiento de las zonas verdes.
Flora y fauna urbana
Número de árboles por habitante en la ciudad.
Ordenanza Municipal de Arbolado Urbano.
Porcentaje de especies autóctonas de vegetación.
Conservación de la fauna
Inspecciones realizadas sobre especies de inmaduros, exóticas o protegidas.
Superpoblación de especies
Control de superpoblación de especies.
Grado de población de la flora y la fauna urbanas
Porcentaje de edificios rehabilitados con medidas para la protección de aves.
Movilidad urbano
Dotación de autobuses públicos
Ratio de autobuses públicos por habitante en el municipio.
Dotación de carriles bici
Ratio de carriles-bici por mil habitantes en el municipio.
Grado de peatonalización
Porcentaje de calles con prioridad para peatones.
Implantación de medidas para el fomento de modos de transporte sostenible
Grado de implantación de medidas para fomentar modos de transporte sostenible.
MEDIO SOCIO-ECONÓMICO
Población y territorio
Evolución de la población
Evolución de la población que vive en el municipio. Incremento relativo de la población
Ocupación urbana del suelo
Porcentaje de superficie urbana y urbanizable respecto a la superficie total del municipio y la densidad de población.
Número de licencias concedidas para la rehabilitación de viviendas.
Educación ambiental, Comunicación y Participación ciudadana
Actividades de educación ambiental y comunicación
Número de equipamientos dedicados a la educación ambiental y a la comunicación.
Programación estable y continuada de educación ambiental y comunicación.
Número y diversidad de campañas de sensibilización para la adopción de buenas prácticas ambientales.
Porcentaje de población escolar que accede a programas de educación ambiental organizados por el Ayuntamiento.
Porcentaje de población receptora de campañas de sensibilización para la adopción de buenas prácticas ambientales
Participación ciudadana en temas ambientales

Consejo Local de Medio Ambiente.
Ratio de asociaciones y ONGs por cada 1000 habitantes.