

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, EL SECRETARIO GENERAL, para hacer constar que el presente documento comprensivo de la **MODIFICACION PUNTUAL N° 15: Normas de Suelo No Urbanizable**, del Plan General de Ordenación Urbanística de Sanlúcar de Barrameda y de su **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**, fue aprobado provisionalmente el veintiocho de noviembre de dos mil trece por Acuerdo de Pleno, constando de UN (1) TOMO, integrado por doscientas cuarenta y dos (242) páginas, todas ellas firmadas digitalmente por el Director del Dpto. de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo y por mí, con el sello de la Secretaría General.

En Sanlúcar de Barrameda, a la fecha de la firma.

Documento de Aprobación Provisional

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**

POR ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:

**11 FEB. 2014**

**JUNTA DE ANDALUCÍA**

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

**DILIGENCIA:** para hacer constar que con esta fecha se ha procedido a inscribir la "Modificación Puntual N°15 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda", en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanístico y de los Bienes y Espacios Catalogados, con N°. 5982. Aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 11 de febrero de 2014.

Cádiz a 17 de febrero de 2014

El Encargado del Registro

*José Luis Obregon Sánchez*




**MODIFICACION PUNTUAL N° 15:**  
**Normas de Suelo No Urbanizable,**  
**correspondiente al Texto Refundido**  
**del Plan General de Ordenación**  
**Urbanística de Sanlúcar de Barrameda.**

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Sanlúcar de Barrameda, noviembre de 2013

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	1 / 242	

SUMARIO:

I. MEMORIA.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
  - 1.1. Antecedentes.
  - 1.2. Justificación de la propuesta.
  - 1.3. Objetivos de la Modificación.
  - 1.4. Trámite de Evaluación Ambiental.
2. MODIFICACIONES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.
3. MODIFICACIONES A LOS RESTANTES DOCUMENTOS DEL PGOU VIGENTE.

II. NORMAS URBANÍSTICAS.

ANEXO 1: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	2 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



**I. MEMORIA.**

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	3 / 242	



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	4 / 242	

**1 MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

**1.1 ANTECEDENTES.**

Sanlúcar de Barrameda cuenta con un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente el 30-10-1996, y ratificado su Texto Refundido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 28-5-1997, publicándose el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 153, de 4 de julio y sus normas urbanísticas en el BOP nº 154, de 5 de julio.

La mayor parte del término municipal de Sanlúcar de Barrameda se puede considerar como rural en el sentido global del término, siendo dicho PGOU el instrumento básico que define actualmente el modelo territorial y urbanístico del municipio, y que regula el régimen urbanístico de cada una de las categorías de suelo no urbanizable, cuya normativa particular se recoge en los Títulos XIII y XIV de sus Normas Urbanísticas, indicando los usos permitidos y sus condiciones de implantación.

Dentro del periodo de vigencia del PGOU, se ha llevado a cabo una sola innovación de la normativa relativa al Suelo No Urbanizable, mediante la Modificación núm. 2.c, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 25-7-2000 (BOP nº 215, de 5 de septiembre), según la cuál, se incorporaban al artículo 13.10.3.b) del Título XIII las determinaciones para la implantación de instalaciones destinadas a la primera transformación de los productos agrícolas en algún régimen de asociación, aunque contemplándose como uso autorizable únicamente en la categoría de suelo de la Colonia de Monte Algaida y Navazos de la Veta.

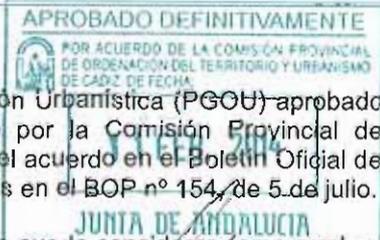
Posteriormente, el PGOU ha sido adaptado parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), por el procedimiento establecido en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, mediante el Documento de Adaptación Parcial del PGOU, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 29-7-2010 (BOP nº 212, de 8 de noviembre de 2011), el cuál, introducía una diferente redacción de diversos artículos del Título XIII de las Normas Urbanísticas del PGOU, relativos a las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos y a las normas de las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, por tratarse de determinaciones propias de la ordenación estructural.

Por otra parte, mediante el Decreto 95/2011, de 19 de abril, la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía aprobó, para los municipios de Chipiona, Rota, Sanlúcar y Trebujena, el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de la Provincia de Cádiz (en adelante POTCN), publicado en el BOJA nº 97, de 19 de mayo, recogiendo su normativa una serie de determinaciones de directa aplicación que afectaban al suelo no urbanizable del término de Sanlúcar, las cuales han sido tenidas en cuenta a la hora de la elaboración del presente documento.

Por tanto, con objeto de resolver algunos aspectos incongruentes o desfasados contemplados en la normativa urbanística vigente que afecta al suelo rural del Municipio de Sanlúcar, fundamentalmente para posibilitar la implantación y ampliación de actividades económicas que carecen de sentido fuera del ámbito rural, y en dotar de una mayor seguridad jurídica a aquellos interesados en desarrollar este tipo de actividades en el suelo no urbanizable, ha sido elaborada por esta Gerencia Municipal de Urbanismo la **Modificación núm. 15 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda**.

Remitido el documento de planeamiento, aprobado con carácter inicial por el Pleno del Ayuntamiento el 27-6-2013, a la Delegación Provincial de Cádiz, de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, fue emitido por este organismo con fecha 30-7-2013 el **Informe de Incidencia Territorial** previsto en la Disposición Adicional Octava de la LOUA, en relación con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cuál concluía que "el documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 15 del PGOU no implica una incidencia territorial negativa sobre el ámbito afectado por dicha innovación del PGOU".

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA 02/12/2013 13:47:09	
		PÁGINA 5 / 242	

No obstante, el citado organismo indicaba en dicho informe la necesidad de someter el expediente a trámite de evaluación ambiental, de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante LGICA), por tratarse de una innovación que afecta al suelo no urbanizable, según se recoge en el epígrafe 12.3 del Anexo I de dicha Ley, con independencia de que tal innovación no tenga un impacto ambiental desfavorable al no introducir nuevas condiciones de ordenación sobre las distintas categorías de suelo no urbanizable, ni modificar régimen jurídico de ninguna de ellas.

Por tanto, se procedió a redactar el correspondiente *Estudio de Impacto Ambiental* para la evaluación de los posibles impactos ambientales que pudieran derivarse de las modificaciones recogidas en la presente innovación del PGOU, conforme a lo recogido en el artículo 40.2.b) LGICA (incorporado como Documento III), según el cuál, de la identificación – valoración de la modificación se deduce su viabilidad ambiental, si bien, como consecuencia de la imposibilidad de prever la ubicación concreta o el contenido específico de los proyectos autorizables, al consistir la propuesta en introducir cambios en las normas urbanísticas que afectan al Suelo No Urbanizable, se consideraba conveniente incorporar algunos elementos de corrección y protección al documento, así como medidas de sostenibilidad ambiental de aplicación general, para asegurar la correcta integración ambiental de las actuaciones que pudieran derivarse de los cambios introducidos.

Por otro lado, con fecha 25-9-2013 se recibieron del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial una serie de sugerencias con objeto de evitar confusiones en los futuros proyectos que se tramitasen para posibilitar la implantación de los nuevos usos recogidos en la modificación, procediéndose a corregir el documento en relación con las condiciones de edificación de las actividades vinculadas a la primera transformación de los productos de las explotaciones agropecuarias, que estaban recogidas en el artículo 13.10, en relación con el concepto y alcance de las actuaciones de interés público permitidas en las edificaciones existentes de carácter histórico y patrimonial, así como con respecto a la prohibición de implantar el uso residencial no vinculado a explotación agropecuaria en el artículo 13.19, relativo al uso residencial.

Además de dichas sugerencias, se incorporaron otras correcciones con respecto al documento aprobado inicialmente, concretamente en los artículos 13.22, 13.26, 13.27, 13.28, 13.29 y 13.30 del PGOU, de manera que las determinaciones para la implantación de los distintos usos característicos y autorizables en cada de las categorías del suelo no urbanizable quedan ahora recogidas en esta normativa de una forma más clara, sin estar vinculadas al uso residencial como hasta ahora.

Estas cuestiones, así como las relativas a las parcelaciones rústicas, la prevención de las parcelaciones urbanísticas, las segregaciones de naturaleza rústica y los núcleos de población, quedan recogidas íntegramente en la normativa del PGOU, eliminándose por tanto la doble regulación que se estaba produciendo con la aprobación del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a LOUA, y quedando así sin efecto lo establecido en la Disposición Transitoria de sus normas urbanísticas con respecto a los artículos 13.26, 13.27, 13.28, 13.29 y 13.30 del PGOU, de manera que una vez aprobada la presente innovación del PGOU, prevalecerán sus determinaciones sobre las que se establecen en los artículos 31, 32, 33, 34, 40, 41, 42, 43 y 44 de las normas del Documento de Adaptación Parcial.

El documento corregido, una vez incorporado el citado *Estudio de Impacto Ambiental*, fue elevado nuevamente al Pleno del Ayuntamiento de fecha 26-9-2013, acordándose dejar sin efecto el anterior acuerdo y aprobar con carácter inicial dicho documento, con las sugerencias e indicaciones realizadas por la Delegación de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, así como someterlo a información pública conjuntamente con el Estudio de Impacto Ambiental, habiéndose llevado a cabo dicho trámite sin que se hayan registrado alegaciones.

Remitido el documento y su Estudio de Impacto Ambiental a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se ha recibido **Informe Previo de Valoración Ambiental Viable**, de fecha 20-11-2013, con los condicionantes que se exponen en el apartado 1.4 de esta Memoria.

Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	6 / 242

Por tanto, se eleva al Pleno el presente Documento de la Modificación núm. 15 del PGOU, junto con su Estudio de Impacto Ambiental, habiéndose incorporado las observaciones derivadas del citado Informe Previo de Valoración Ambiental, para su aprobación provisional y posterior remisión a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su aprobación definitiva.

## 1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

Como se ha expuesto en el apartado anterior, las distintas zonas del Suelo No Urbanizable cuentan con una normativa particular recogida en los Títulos XIII y XIV de las Normas Urbanísticas del PGOU, que a lo largo del periodo de vigencia de este documento se ha venido quedado bastante obsoleta en cuanto a la posibilidad de implantación de determinados usos que son propios del ámbito rural, como es el caso de los usos turísticos en el medio rural o los usos relacionados con el desarrollo de las actividades vinculadas al tratamiento y primera transformación de los productos agrícolas, que no solo no se consideran como compatibles en la mayoría de las categorías del SNU, sino que además, las condiciones para su implantación reducen notablemente las posibilidades de ampliación de este tipo de actividades, conforme a las necesidades del siglo XXI.

Esta situación se intentó corregir parcialmente con la Modificación nº 2.c del PGOU, ante la reiterada demanda de muchos colectivos agrarios de contar con instalaciones vinculadas al tratamiento y primera transformación de productos primarios cercanas a las zonas de gran intensidad de producción agrícola, como era el caso de la Colonia Monte Algaida, si bien, se excluyeron estas instalaciones de otras categorías de suelo muy vinculadas igualmente al uso agrícola sin ningún tipo de motivación.

Por otro lado, el Documento de Adaptación Parcial del PGOU a LOUA, introducía en su normativa las medidas necesarias para evitar la formación de nuevos asentamientos, recogidas en los artículos 31 a 34, con una redacción distinta a los artículos del PGOU que regulan las parcelaciones rústicas, la prevención de las parcelaciones urbanísticas, las segregaciones de naturaleza rústica y los núcleos de población (artículos 13.4 a 13.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU), lo que ha venido a provocar una doble regulación que se trata de corregir con este documento.

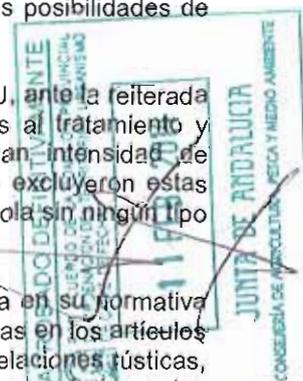
La misma circunstancia se daba para las normas particulares de las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, para las que se introducían condiciones distintas a lo recogido en la normativa del PGOU, principalmente en cuanto a la supresión como uso característico de la vivienda familiar agraria ligada a las explotaciones, lo cual, conllevaba además la supresión de las determinaciones urbanísticas para la edificación en las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, por estar vinculadas dichas determinaciones precisamente al uso residencial.

Por tanto, esta innovación recoge una redacción de los artículos 13.4 a 13.7 del PGOU más acorde con los objetivos enmarcados tanto por la LOUA como por el Documento de Adaptación Parcial, encaminados a garantizar la preservación del suelo no urbanizable de cualquier tipo de proceso urbanístico, y vinculando la posibilidad de división o segregación de fincas de carácter rústico con la legislación sectorial agraria de aplicación

Así mismo, incorpora una serie de correcciones en los artículos 13.22, 13.26, 13.27, 13.28, 13.29 y 13.30 del PGOU, de manera que las determinaciones para la implantación de los distintos usos característicos y autorizables en cada una de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección reguladas en dichos artículos no estén vinculadas al uso residencial como hasta ahora.

La aprobación del presente documento por la Consejería competente en materia de urbanismo, con la incorporación de las disposiciones recogidas en los artículos 31, 32, 33, 34, 40, 41, 42 y 43 del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, conllevará la plena aplicación de los artículos 13.26, 13.27, 13.28, 13.29 y 13.30 de las normas urbanísticas del PGOU, con la redacción dada por la presente modificación, quedando sin efecto la suspensión de dichos artículos que se recogía en el citado Documento de Adaptación Parcial.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEOIDO	CERT. CAOUICIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1386988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	7 / 242

Por último, en cuanto al artículo 13.19, se ha considerado conveniente adecuar su contenido, recogiendo claramente la prohibición de implantar el uso residencial cuando no esté vinculado al uso agrícola, forestal o ganadero, de acuerdo con lo establecido en el artículo 52 LOUA.

La presente Modificación núm. 15 del PGOU no introduce nuevas condiciones de ordenación sobre las distintas categorías de suelo no urbanizable, ni modifica el régimen jurídico de ninguna de ellas, sino que lo que pretende es definir de una forma más concisa y flexible algunas condiciones particulares de uso y edificación relacionados con el medio rural. No se aumenta el aprovechamiento lucrativo de ningún terreno, ni conlleva la desafectación de suelo destinado al uso público.

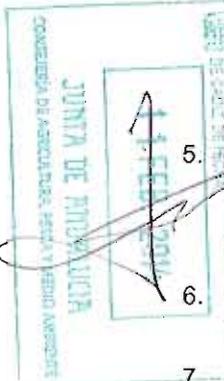
La justificación de la mejora para el bienestar de la población se funda en posibilitar la implantación y ampliación de actividades económicas que carecen de sentido fuera del ámbito rural, y en dotar de una mayor seguridad jurídica a aquellos interesados en desarrollar este tipo de actividades en el suelo no urbanizable, con las evidentes consecuencias positivas para la reactivación de la economía local, sin menoscabar en ningún momento las determinaciones establecidas por el planeamiento general para la correcta conservación del medio natural.

**1.3 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.**

La presente modificación del PGOU tiene como objetivos básicos los siguientes aspectos:

1. Regular de forma coherente las medidas necesarias para evitar la formación de núcleos de población, incorporando las determinaciones recogidas en los artículos 31 a 34 del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA a los artículos 13.4 a 13.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU, para garantizar la preservación del suelo no urbanizable de cualquier tipo de proceso urbanístico, y vinculando la posibilidad de división o segregación de fincas de carácter rústico con la legislación sectorial agraria de aplicación.
2. Modificar el artículo 13.10.3.b), con respecto a las determinaciones relativas a las instalaciones para la primera transformación de los productos agrícolas en algún régimen de asociación, con el objeto de regular las condiciones de implantación de estas instalaciones de forma más flexible y coherente con la demanda de muchos colectivos agrarios de contar con instalaciones vinculadas al tratamiento y primera transformación de productos primarios cercanas a las zonas de gran intensidad de producción agrícola.
3. Modificar el artículo 13.12, relativo a los *usos cuya utilidad pública o interés social radique en el mismo o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural*, para ajustar su contenido a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la LOUA, en relación con las Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.
4. Modificar los artículos 13.16 y 13.18, en los que se regulan los *usos terciarios*, para posibilitar la implantación en el suelo no urbanizable del uso turístico vinculado al medio rural, en aquellos edificios existentes de carácter histórico o patrimonial, siempre que las mismas supongan su rehabilitación y resulten compatibles con las condiciones particulares de la categoría de suelo donde se encuentren.
5. Modificar el contenido del artículo 13.19 de las Normas Urbanísticas, que regula el uso residencial, con el fin de adecuar su contenido a lo establecido en el artículo 52 LOUA, prohibiéndose la posibilidad de implantar el uso residencial cuando no esté vinculado al uso agrícola, forestal o ganadero.
6. Modificar el artículo 13.22 de las Normas Urbanísticas del PGOU, para incluir como uso autorizable el uso turístico vinculado al medio rural.
7. Redactar de una forma más coherente los artículos 13.22, 13.26, 13.27, 13.28, 13.29 y 13.30 de las Normas del PGOU, para regular las determinaciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en las categorías de suelo a las que hacen referencia.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	8 / 242

8. Incorporar como usos autorizables las instalaciones para la manipulación, primera transformación y comercialización en origen de los productos agrícolas vinculadas a explotaciones organizadas en las categorías de suelo no urbanizable de especial protección de Campiña, Zona Regable Costa Noroeste y Ampliación de la Algaida, aunque limitándose su implantación a aquellas instalaciones vinculadas a explotaciones organizadas en algún régimen de asociación en el caso de la Ampliación de la Algaida.
9. Modificar el artículo 13.30 de las Normas Urbanísticas del PGOU, para incluir como uso autorizable las actividades ganaderas como establos y granjas avícolas, previa declaración de actividad de interés público en el suelo no urbanizable.

#### 1.4 TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 36.1.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental [LGICA], ha sido sometida a evaluación ambiental la presente innovación del PGOU, al afectar al suelo no urbanizable (Apartado 12.3 del Anexo I de la LGICA), habiéndose incorporado a la Modificación nº 15 del PGOU el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental para la evaluación de los posibles impactos ambientales que pudieran derivarse de dicha innovación, conforme a lo recogido en el artículo 40.2.b) LGICA (**ANEXO 1**), según el cuál, las alteraciones de la normativa urbanística de la clase de Suelo No Urbanizable contempladas en esta Modificación no prevén unas actuaciones transformadoras concretas y definidas desde dicho instrumento, sino que precisarán de nuevos Proyectos, Planes Especiales o Proyectos de Actuación donde se definan las características específicas de implantación, y serán esos documentos los que deberán someterse, en su caso, a la figura de Prevención Ambiental que les corresponda.

De la identificación-valoración de la Modificación nº 15 se deduce su viabilidad ambiental, en base al ajuste de la propuesta con las características del territorio afectado. No obstante, debe orientarse la ubicación de los posibles proyectos de instalaciones hacia los terrenos con menores valores de protección y también de menor fragilidad, resultando los impactos previstos de importancia globalmente Asumible. Así mismo, dada la imposibilidad de prever la ubicación concreta o el contenido específico de los proyectos autorizables, al consistir la propuesta en introducir cambios en las Normas Urbanísticas que afectan al Suelo No Urbanizable, se considera conveniente aportar elementos de corrección y protección, así como medidas de sostenibilidad ambiental de aplicación general, para asegurar la correcta integración ambiental de las actuaciones que pudieran derivarse de los cambios introducidos en el Plan General.

Una vez concluido el trámite de información pública del documento de planeamiento junto con el Estudio de Impacto Ambiental, sin que durante dicho periodo se hayan presentado alegaciones relacionadas con aspectos medioambientales, se ha recibido el Informe Previo de Valoración Ambiental emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 20-11-2013, el cuál, en su apartado 4º, indica que el documento de planeamiento debe recoger, además de las determinaciones y medidas correctoras que propone el Estudio de Impacto Ambiental, las consideraciones que se recogen a continuación:

#### PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA Y DEL PATRIMONIO NATURAL Gestión del Medio Rural

1. Si la ejecución de los trabajos derivados de la modificación de la normativa pudiese suponer una afección directa a especies forestales o catalogadas bajo alguna figura de protección, el promotor deberá obtener la correspondiente autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía y la Ley 8/2003, de la Flora y Fauna Silvestre.

#### MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y PROYECTOS URBANÍSTICOS Medidas Generales

2. Las edificaciones que se desarrollen deberán tener en consideración lo establecido en el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En este sentido, el diseño de las mismas se realizará, en la medida de lo posible,

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	9 / 242

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas.

3. A las instalaciones de alumbrado exterior, dispositivos luminotécnicos, y equipos auxiliares de alumbrado tanto públicos como privados, le serán de aplicación las disposiciones recogidas en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
4. Conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales y su Reglamento aprobado por Decreto 247/2001, así como en el Apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001, se recomienda que toda actividad de nueva implantación en el ámbito de la Modificación Puntual presente un Plan de Autoprotección de las instalaciones ante el Ayuntamiento, que establezca medidas de prevención eficaces contra los incendios forestales.
5. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los instrumentos de desarrollo han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico-administrativas, de obras y servicios.

Respecto a estas consideraciones, ha de indicarse que el Estudio de Impacto Ambiental recoge entre sus medidas correctoras condicionantes específicos relacionados con la contaminación lumínica, el ahorro energético y los principios de la arquitectura bioclimática, la protección de la vegetación y la fauna y sobre la protección contra los incendios forestales.

Por tanto, se han incorporado a la Normativa Urbanística del presente documento las determinaciones y medidas correctoras que propone el EIA (**Artículo Tercero**), y de igual forma, se ha entendido conveniente incorporar a las condiciones particulares de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en cada categoría de suelo, las determinaciones relacionadas con los apartados 2 y 3 indicados anteriormente, así como las medidas relacionadas con la protección contra los incendios forestales. Así, se han introducido las siguientes modificaciones en la normativa con respecto al documento aprobado inicialmente, que en ningún caso afectan a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, resultando innecesario un nuevo trámite de información pública:

1. Artículo 13.10.3.b), último párrafo, queda redactado como se expone a continuación:  
Deberán mantener una disposición acorde con su carácter aislado, y acomodarán sus materiales, alturas, colores, texturas y posición a las formas y pautas estéticas recogidas en estas Normas. *En este sentido, el diseño de las mismas se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Se exigirá la plantación de arbolado como pantalla vegetal alrededor de la zona de actuación, para evitar el impacto visual.*
2. Artículo 13.18, se añade un nuevo apartado (apartado 6), con la siguiente redacción:  
*6. Si la implantación de estas actividades pudieran suponer una afección directa a especies forestales o catalogadas bajo alguna figura de protección, el promotor deberá obtener la correspondiente autorización de acuerdo con lo establecido en la legislación forestal de aplicación, y se adoptarán las medidas preventivas necesarias para reducir el peligro de incendios forestales y los daños que de ellos pudieran derivarse, debiendo presentar ante el Ayuntamiento el correspondiente Plan de Autoprotección contra incendios forestales.*
3. Artículo 13.19, apartado 4, letra c), queda redactado como se expone a continuación:  
c) Condiciones estéticas. Las construcciones y edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente y paisaje en que estuviesen situadas; no deberán presentar características urbanas y los materiales empleados, la tipología y los acabados habrán de ser los normalmente utilizados en la zona, *diseñándose en la medida de lo posible según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas.*

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

COMISION DE VERIFICACION DE FIRMAS ELECTRONICAS  
JUNTA DE AYUNTAMIENTO DE ALBUJICA  
11 FEB. 2014

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	10 / 242	

4. Respecto a las condiciones particulares de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables de cada categoría del suelo no urbanizable, se añade un último punto a los artículos 13.22.4, 13.26.d), 13.27.d), 13.28.d), 13.29.d) y 13.30.d), con la siguiente redacción:

*El diseño de estas edificaciones se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las disposiciones recogidas en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica o norma que lo sustituya.*

## 2 MODIFICACIONES A LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

Se modifican los siguientes artículos del Título Decimotercero de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, relativo al Régimen del Suelo No Urbanizable, y los siguientes artículos del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (la nueva redacción de dichos artículos se incluye en el Documento II: Normas Urbanísticas):

### Artículo 13.4.- Parcelaciones Rústicas.

~~En el suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria y, en cualquier caso, no podrán dar lugar a parcelas de dimensiones inferiores a aquéllas que racional y justificadamente puedan albergar una explotación agropecuaria viable, en función de las características específicas de cada tipo de terreno.~~

<< En el suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria y, en cualquier caso, no podrán dar lugar a parcelas de dimensiones inferiores a aquéllas que racional y justificadamente puedan albergar una explotación agropecuaria viable, en función de las características específicas de cada tipo de terreno, ni pueden ser ocupadas total o parcialmente por usos temporales o permanentes que impliquen transformación de su destino o naturaleza rústica o presenten indicios racionales de pretender su conversión en parcelación urbanística. >><sup>1</sup>

1. En los terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas, siendo nulas de pleno derecho.

Se considerará *parcelación urbanística* la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de un nuevo núcleo de población.

2. La división o segregación, o actos asimilados, de una finca en el suelo no urbanizable sólo será posible cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la *unidad mínima de cultivo*<sup>2</sup> establecida por la legislación agraria aplicable, o de extensión inferior a la aranzada (0,4752 hectáreas)<sup>3</sup> en la zona de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Campiña, y siempre y cuando su finalidad esté exclusivamente relacionada con el uso agrícola, pecuario, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

Con independencia de las *unidades mínimas de cultivo* establecidas por legislación agraria, cuando sobre un espacio agrario existiese un plan del Ministerio o de la Consejería competentes

<sup>1</sup> Redacción del artículo 31 del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

<sup>2</sup> La Unidad Mínima de Cultivo vigente para el T.M. de Sanlúcar de Barrameda es de 2,50 hectáreas para secano, y de 0,25 hectáreas para regadío, viñedos, navazos y huertos de secano, en virtud de la Resolución de 4-11-1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales (BOJA 136, 26-11-1996).

<sup>3</sup> La aranzada en el T.M. de Sanlúcar de Barrameda es equivalente a 0,4752 hectáreas.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		11 / 242	



en materia de Agricultura, sobre mejora de la explotación, el régimen jurídico de la propiedad, unidades indivisibles, requisitos y demás condiciones, serán en todo caso las que en tales planes y en sus documentos públicos se exijan, respetándose sus determinaciones y limitaciones en el planeamiento de las presentes Normas o en los Planes que las desarrollen, siempre que sean más restrictivas que las del presente Plan.

Sin perjuicio de lo dispuesto en este apartado, se permite la división o segregación de fincas rústicas en el caso de disposición a favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante no tengan una superficie inferior a la *unidad mínima de cultivo*.

3. Las divisiones, segregaciones y agregaciones señaladas en el apartado anterior no están sujetas a licencia municipal, si bien, cualquiera de estas actuaciones precisarán de la *declaración de innecesariedad de licencia de parcelación*, sin perjuicio de que en el caso de advertir que no se cumple la legislación agraria sobre unidades mínimas de cultivo, se ponga de manifiesto por parte de este Ayuntamiento dicha circunstancia a la Administración agraria competente.

4. La unidad mínima de cultivo del régimen sectorial agrario, y las segregaciones o divisiones que a su amparo puedan hacerse, no será equiparable con la *unidad mínima de actuación* establecida para cada uso o categoría de suelo, conforme a lo indicado en las presentes normas.

Se define como *unidad mínima de actuación* la parcela o conjunto de parcelas que cuenten con la superficie mínima especificada para cada categoría y subcategoría del Suelo No Urbanizable, necesaria para la implantación de los usos característicos o autorizables en dichas categorías que conlleven la realización de obras, edificaciones, construcciones o instalaciones, con las limitaciones y condiciones expuestas en la presente normativa.

**Artículo 13.5.- Prevención de las Parcelaciones Urbanísticas.**

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

<< 1. Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística, **siendo estas nulas de pleno derecho.** >><sup>4</sup>

1. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del artículo anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

2. ~~Igualmente, se presumirá que existe una posible parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aún no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario, y en cualquier caso, cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:~~

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

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

<sup>4</sup> Redacción del artículo 32, apartado 1 del documento de Adaptación Parcial.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238 5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	12 / 242

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



- b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos (2) metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.
- c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua ~~para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas, de abastecimiento~~ o de energía eléctrica para el conjunto, con captación o estación de transformación común ~~a todas ellas, o de red de saneamiento con recogida única, o cuando cualesquiera de los servicios discurra por espacios comunales.~~
- d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.
- e) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal o como vivienda unifamiliar ~~de utilización no permanente.~~
- ~~f) Incumplir en alguna parcela las condiciones que el Plan establece para la zona de suelo de que se trate.~~
- f) Existir publicidad, ~~claramente~~ **mercantil que se refiera a venta de parcelas edificadas o edificables**, en el terreno o en ~~que sus~~ **inmediaciones**, para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.

<< 2. Se considera una parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

3. En esta clase de suelo se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignación de usos o cuotas en pro indiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponde un uso individualizado de una parte del terreno equivalente o asimilable a los supuestos del párrafo anterior. >><sup>5</sup>

- 3. La concurrencia de cualquiera de los indicios evidentes expresados en el artículo anterior en parcelaciones realizadas en una misma finca rústica, en una actuación conjunta, o 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 en el espacio, dará lugar al ejercicio de las acciones previstas en la legislación urbanística.
- 4. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.
- ~~5. No podrán proseguirse la ejecución de las parcelaciones que pudieran generar situaciones incompatibles con estas normas, por implicar transformaciones de la naturaleza rústica de los terrenos, o construir núcleos de población.~~

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

<sup>5</sup> Apartados 2 y 3 del artículo 32 del documento de Adaptación Parcial, cuyo contenido se ha incorporado al presente artículo 13.5 del PGOU, una vez modificado. Los apartados 4, 5 y 6 del artículo 32 del documento de Adaptación Parcial tienen la misma redacción que los apartados 3, 4 y 5 respectivamente del artículo 13.5 del PGOU, que se modifican mediante el presente documento.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		13 / 242	



**Artículo 13.6.- División o segregación de fincas de carácter rústico.**

1. La prohibición de ~~parcelación~~ las parcelaciones urbanísticas no comportará, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de la propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, ~~de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.4 de las presentes normas.~~ siempre que reúnan alguno de los siguientes requisitos:
  - a) ~~Cumplir las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria para la correspondiente localización y como mínimo una (1) hectárea.~~
  - b) ~~Haberse llevado a cabo en virtud de partición de herencia y que el número de lotes resultantes no fuera superior al de interesados.~~
  - c) ~~Realizarse para agregar o agrupar predios colindantes.~~
  - d) ~~La superficie sea superior a la mínima definida para las parcelas vinculadas a la vivienda familiar en las normas de zona de este Título.~~

<< 1. La prohibición de parcelación no comportará, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de la propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, siempre que su finalidad no sea la implantación de usos urbanísticos y reúnan alguno de los siguientes requisitos:

- a) Cumplir las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria para la correspondiente localización y como mínimo una (1) hectárea.
- b) Realizarse para agregar o agrupar predios colindantes. >><sup>6</sup>

2. ~~Las divisiones, segregaciones y agregaciones anteriormente señaladas no necesitaran licencia municipal, debiendo únicamente comunicarse al ayuntamiento, pudiendo en caso fundado de discrepancia iniciar las medidas previstas en la Ley del Suelo.~~

~~En cualquier caso que las segregaciones den origen a superficie inferior a la prevista en estas Normas en cada Zona será obligatoria la licencia municipal.~~

2. Los Notarios y Registrador/a de la Propiedad exigirán que se acredite el control del Ayuntamiento para autorizar e inscribir escrituras de división de terrenos en el suelo no urbanizable.

**Artículo 13.7.- Núcleo de Población.**

1. Se entenderá por *núcleo de población*, a los efectos del presente Plan General, ~~todo asentamiento humano que genere objetivamente las cuatro demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes, red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público y sistema de accesos viarios, que son características de las áreas urbanas consolidadas y se encuentre localizado en áreas exteriores a las zonas denominadas agrícolas periurbanas~~ la agrupación de edificaciones de carácter residencial, próximas entre sí, con acceso viario y servicios urbanísticos comunes, que generan actividades propiamente urbanas, y que pueden dar lugar a la formación de un *asentamiento urbanístico*.

~~En estos efectos, se consideran asentamientos urbanísticos aquellos ámbitos territoriales consolidados por edificaciones próximas entre sí, que generan actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1.a) de la LOUA.~~

<sup>6</sup> Redacción del apartado 1 del artículo 33 del documento de Adaptación Parcial, cuyo contenido se deroga, por recogerse tales disposiciones en el artículo 13.4 del PGOU, una vez modificado. El apartado 2 del artículo 33 del documento de Adaptación Parcial tiene la misma redacción que el primer párrafo del apartado 2 del artículo 13.6 del PGOU, que se modifica mediante el presente documento.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		14 / 242	



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



2. Se considera que no existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando la edificación tenga consideración de aislada, porque se vincule a la misma un destino relacionado con fines forestales, e agrícolas, ganaderos o análogos, y a una superficie de terreno en las condiciones que para cada zona de suelo no urbanizable se fijan.

~~La capacidad edificatoria que corresponde a la parcela así definida agotada sus posibilidades constructivas debiendo quedar recogido este extremo mediante inscripción en el Registro de la Propiedad en nota marginal, de conformidad con lo establecido por el artículo 221 de la Ley del Suelo.~~

<< Se considerará que no existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando la edificación tenga consideración de aislada porque se vincule a la misma un destino relacionado con fines forestales o agrícolas y a una superficie de terreno en las condiciones que para cada zona de suelo no urbanizable se fijan. >><sup>7</sup>

3. Por otro lado, se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos y núcleos de población los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación con respecto de a los asentamientos o núcleos de población existentes u otros usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de este suelo esta clase de suelo, y en particular, aquellos actos que den lugar a las circunstancias indicadas en el artículo 13.5, apartado 2 de las presentes Normas.<sup>8</sup>

**Artículo 13.10.- Uso Agropecuario.**

(...)

2. Dentro de ellas se regulan específicamente las siguientes:

(...)

- b) *Actividades ganaderas:* se incluyen en esta categoría la cría de todo tipo de ganado y animales en general, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, excluyéndose los jardines zoológicos. Dentro de la misma se prevén específicamente:

- b1) Establos, granjas avícolas y similares: se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la producción comercial de animales o sus productos.

Su implantación exigirá la previa autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Para llevar a cabo este tipo de construcciones se requiere licencia municipal, previa aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación, con el contenido mínimo y por el procedimiento establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos por la legislación sectorial específica que les sea de aplicación, y de las limitaciones que se recogen en las normas particulares de la categoría de suelo donde se encuentren.

(...)

3. Actividades vinculadas a la explotación agropecuaria:

(...)

- b) *Obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación:* se incluyen aquí instalaciones industriales para la manipulación, primera transformación o comercialización en origen de productos agropecuarios y forestales, tales como almazaras, instalaciones de vendimia, bodegas, secaderos, aserraderos, etc., así como las unidades para

<sup>7</sup> Redacción del apartado 2 del artículo 34 del documento de Adaptación Parcial, cuyo contenido se ha incorporado al presente artículo 13.7 del PGOU, una vez modificado. El apartado 1 del artículo 34 del documento de Adaptación Parcial tiene la misma redacción que el apartado 1 del artículo 13.7 del PGOU, que se modifican mediante el presente documento.

<sup>8</sup> Se incorpora al artículo 13.7 el apartado 3 del 34 del documento de Adaptación Parcial del PGOU, si bien se modifica mediante el presente documento para darle coherencia con el artículo 13.5 modificado.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	15 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL





la clasificación, preparación, embalaje, transporte, almacenamiento y distribución, cuya implantación debe realizarse en el suelo no urbanizable por razones de racionalidad y optimización funcional o económica, siempre y cuando se hallen al servicio de la explotación dentro de la cual se emplacen, o justifiquen su explotación en algún régimen de asociación en las siguientes condiciones:

1. ~~Ocupación máxima: 2% de la finca matriz o la suma de todas las parcelas asociadas, y en ningún caso superior al 30% de la finca en la cual se implante, ó 3.000 m<sup>2</sup>.~~
2. ~~Parcela mínima: la que defina la correspondiente legislación sectorial.~~
3. ~~Separación a linderos: cinco (5) metros, retranqueándose de los viales de acceso una distancia de cuatro (4) metros en los caminos privados y ocho (8) metros de la cuneta del camino público.<sup>9</sup>~~

Para llevar a cabo las edificaciones indicadas en este apartado, se requiere licencia municipal, previa aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación, con el contenido mínimo y por el procedimiento establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos por la legislación sectorial específica que les sea de aplicación, y de las limitaciones que se recogen en las normas particulares de la categoría de suelo donde se encuentren.

Podrán tener acceso, con carácter individual, a los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones. En caso de no disponer de acceso a la red de saneamiento, deberá garantizarse la depuración de las aguas residuales mediante depósitos y filtros biológicos adecuados a la envergadura de la actividad. El coste de la solución de acceso rodado, conexión a los servicios básicos, así como de recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, deberá ser garantizado y asumido como coste a cargo del establecimiento de la propia actividad.

Deberán mantener una disposición acorde con su carácter aislado, y acomodarán sus materiales, alturas, colores, texturas y posición a las formas y pautas estéticas recogidas en estas Normas. En este sentido, el diseño de las mismas se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Se exigirá la plantación de arbolado como pantalla vegetal alrededor de la zona de actuación, para evitar el impacto visual.

**Artículo 13.12.- Usos cuya Utilidad Pública o Interés Social radique en el mismo o en la Conveniencia de su Emplazamiento en el Medio Rural.**

1. Engloban fundamentalmente ~~dos tipos de~~ las actividades que, con carácter excepcional, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 42 de la LOUA<sup>10</sup>, pueden autorizarse en el suelo no urbanizable por concurrir en ellas los requisitos de utilidad pública o interés social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales, o porque hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural, para los cuales, previa licencia municipal y aprobación del

<sup>9</sup> Redacción del artículo 13.10, apartado 3.b) según la Modificación Puntual nº 2.C del PGOU, aprobada definitivamente por la CPOTU el 25-7-2000 (BOP núm. 215, de 5 de septiembre de 2000). Por coherencia con la estructura de la normativa recogida en el título decimotercero del vigente PGOU, las condiciones de implantación de las actividades destinadas a la primera transformación de los productos de la explotación se recogerán en los artículos donde se regulan las condiciones particulares de cada zona del suelo no urbanizable.

<sup>10</sup> Son *Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable* 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, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Han de ser compatibles con el régimen de la correspondiente categoría de suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos. Se rigen por los artículos 42 y 43 de la LOUA, y por el artículo 13.10 de las presentes Normas.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	16 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación que los habilite, podrán realizarse edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que sean consecuencia de los mismos, y se encuentren expresamente permitidas en las condiciones particulares donde se proyecten.

- a) Aquellas que disponen de una declaración formal de utilidad pública o interés social en virtud de la Ley o de un acto administrativo concreto y que hayan de emplazarse en esta clase de suelo, a cuyos efectos no se podrá considerar en ningún caso como justificación la valoración del suelo.
- b) Aquella en que, dada su naturaleza y características, se considere de interés público su emplazamiento en el medio rural, por ser precisas o convenientes para la convivencia social e imposible o perjudicial su emplazamiento en zonas pobladas.

2. De acuerdo con las previsiones contenidas en las presentes normas, dichas actividades Las del apartado b) se subdividen en dos tipos de usos:

- 1º) Uso industrial.
- 2º) Uso de equipamientos y servicios.

3. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación que se tramite contendrá al menos las determinaciones recogidas en el artículo 42.5 de la LOUA, debiéndose prestar especial atención a los siguientes aspectos:

- a) En relación con el apartado B.a) del artículo 42.5 de la LOUA, sobre la delimitación de los terrenos afectados, se describirá de forma inequívoca el ámbito y superficie que ocupará la actividad dentro de la finca donde se encuentre, aportándose la correspondiente documentación gráfica, a escala adecuada, donde se señalen los accesos y el emplazamiento de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre.

El ámbito superficial de la actuación no podrá ser inferior a la unidad mínima de actuación para cada uso o categoría de suelo, conforme a lo indicado en las presentes normas. Una vez aprobado el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, dicho ámbito quedará vinculado a la actividad que se autorice, no admitiéndose segregaciones que supongan una modificación del mismo. Cualquier alteración del ámbito de la actuación o del emplazamiento de las edificaciones dentro del mismo conllevará la necesaria modificación del Plan Especial o Proyecto de Actuación mediante el que fueron autorizados.

- b) En relación con el apartado B.d) del artículo 42.5 de la LOUA, sobre las infraestructuras exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad, y sobre las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia, se evaluará la incidencia de las actividades a desarrollar y de las edificaciones necesarias para las mismas sobre la ordenación territorial y urbanística establecidas, valorándose su relación con el suelo urbano y urbanizable y con los núcleos de población existentes en el suelo no urbanizable, así como con las redes generales de infraestructuras, servicios y dotaciones existentes en su ámbito de incidencia, con objeto de concretar las infraestructuras exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad. Se aportarán planos con la claridad y precisión necesarias donde se recojan estos aspectos.

- c) En relación con el apartado C.b) del artículo 42.5 de la LOUA, sobre la viabilidad económica y duración de la cualificación urbanística de los terrenos, se evaluará la incidencia de la actividad sobre el destino de los terrenos en el horizonte de una posible revisión del PGOU, al objeto de establecer el plazo preciso para su legitimación, nunca inferior al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El promotor de la actuación deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento (10%) de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos, con carácter previo a la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	17 / 242

El estudio de viabilidad contendrá una valoración del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos y al coste de adquisición de los terrenos, que en el caso de conllevar la ejecución de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, o la rehabilitación o adecuación de las mismas, se calculará de conformidad con los requisitos establecidos para el cálculo de la base imponible del impuesto sobre construcciones, obras e instalaciones, al objeto de establecer la cuantía de la prestación compensatoria que tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable, y que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia.

4. Las personas físicas o jurídicas que promuevan estas actuaciones quedan obligados a solicitar la licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un (1) año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por la LOUA de la obtención de licencia previa. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera solicitado la licencia, o habiendo caducado el procedimiento para su concesión por causas imputables a los interesados, quedará sin efecto la legitimación para llevar a cabo la actividad.

5. Cuando así lo señalen las condiciones particulares de la categoría de suelo donde se encuentren, se podrán autorizar actuaciones de interés público en edificios existentes de carácter histórico o patrimonial, que cuenten con elementos estructurales suficientes realizados mediante sistemas constructivos tradicionales, siempre que las mismas supongan su rehabilitación.

Se considerarán *edificios de carácter histórico o patrimonial* las edificaciones rurales de interés señaladas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste, y aquellas otras que por su antigüedad y valores expresivos de la identidad rural de Sanlúcar de Barrameda sean susceptibles de incluirse en el Catálogo de elementos protegidos del PGOU.

Se permitirá que dichas edificaciones puedan ampliarse con zonas de nueva planta, siempre que se justifique adecuadamente y no se menoscaben los valores del edificio y de su entorno natural. Dicha ampliación no podrá superar el veinte por ciento (20%) de la superficie original de la edificación que se rehabilita, debiendo formar una unidad continua con la misma.

En las zonas con protección paisajística se extremarán las condiciones de diseño para minimizar su impacto en el paisaje, impidiéndose la alteración sustancial de la topografía y la eliminación de la vegetación existente, tanto en plataformas como en viarios de acceso.

Se podrán autorizar actuaciones de interés público aún cuando la superficie de la finca en la que se encuentren estos edificios sea inferior a la unidad mínima de actuación requerida, siempre que se acredite que dicha circunstancia es anterior a la entrada en vigor del PGOU, y sin perjuicio de que les resulte de aplicación lo establecido en la disposición transitoria segunda de las normas del PGOU para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

**Artículo 13.16.- Uso de Equipamiento y Servicios.**

(...)  
2. A los efectos de estas Normas se establecen las siguientes clases:

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

b) Actividades de servicios terciarios: son las destinadas al desarrollo de la vida social y al divertimento, ~~tales como ventas, etc.~~ **tales como los establecimientos gastronómicos conocidos como "ventas" o los alojamientos turísticos en el medio rural.**

(...)

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		18 / 242	

**Artículo 13.18.- ~~Actividad de Servicios Terciarios. Condiciones de Implantación Usos terciarios y turísticos vinculados al medio rural.~~**

1. Se prevén ~~exclusivamente en este artículo los establecimientos de alojamiento rural previstos en la legislación sectorial aplicable con respecto al Turismo en el Medio Rural<sup>11</sup>~~, y las instalaciones permanentes de restauración, también llamadas "ventas", es decir, las casas de comidas y bebidas en general, al servicio del viario local o comarcal, que comportan instalaciones de carácter permanente. Pueden incluir discotecas, pubs, terrazas al aire libre, piscinas y similares.
2. Los establecimientos de alojamiento rural, tales como las casas rurales, los apartamentos turísticos rurales o los cortijos solo se podrán autorizar si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, en los términos recogidos en el artículo 13.12, apartado 5 de estas Normas. En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas de alojamiento turístico en plazas de uso residencial.

3. En el caso de las ventas, se podrá autorizar la construcción de establecimientos de nueva planta siempre y cuando estén vinculados a estaciones y áreas de servicio al servicio de las carreteras, o a otras actividades de carácter dotacional o turística.

Dicha vinculación no será necesaria en el caso de solicitarse la implantación de este tipo de establecimientos en edificaciones existentes, siempre que cumplan la normativa específica y sectorial de aplicación para el uso al que se destinan y resulten compatibles con la zona del suelo no urbanizable donde se encuentran, aún cuando la superficie de la finca en la que se ubique la edificación sea inferior a la unidad mínima de actuación requerida, debiendo acreditarse que dicha circunstancia es anterior a la entrada en vigor del PGOU.

4. Deberán cumplir la normativa que le sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.
5. En todo lo que no colisione con lo regulado en la normativa especial de usos y edificación para el suelo no urbanizable, estos usos se regirán por el contenido de las Normas generales de uso y edificación, definidas en el Título V y VI.

6. Si la implantación de estas actividades pudieran suponer una afección directa a especies forestales o catalogadas bajo alguna figura de protección, el promotor deberá obtener la correspondiente autorización de acuerdo con lo establecido en la legislación forestal de aplicación, y se adoptarán las medidas preventivas necesarias para reducir el peligro de incendios forestales y los daños que de ellos pudieran derivarse, debiendo presentar ante el Ayuntamiento el correspondiente Plan de Autoprotección contra incendios forestales.

Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



**Artículo 13.19.- Uso Residencial.**

1. Uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda unifamiliar vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos<sup>12</sup>, es decir, aquella situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de distinto uso, y con accesos exclusivos. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos en estas edificaciones, tales como garajes, habitaciones de almacenamiento, lagares, hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.
2. Se deberá presentar siempre de modo aislado y justificado, vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal, evitando la formación de núcleos de población de acuerdo con los artículos 13.5 y 13.7 de estas Normas.

<sup>11</sup> Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo (BOJA núm. 14, de 2 de febrero de 2002).

<sup>12</sup> Artículo 52.1.B) de la LOUA.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		19 / 242	

3. Con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal que autorice su implantación, se requerirá la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la LOUA para las Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable. Así mismo, será necesario acreditar documentalmente que el solicitante ejerce la citada actividad en el emplazamiento indicado.

2. Se prevén específicamente los siguientes supuestos:

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

b) Vivienda no agraria: Se entiende aquella que, sin estar vinculada a la explotación agropecuaria se adapta a la tipología del área o sea autorizada por estas normas. Se incluyen en este grupo las viviendas ligadas al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales.

4. Condiciones generales de implantación.

a) Se deberá presentar siempre de modo aislado, evitando la formación de núcleos de población en la acepción del término que regulen las presentes Normas.

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

a) Las edificaciones y construcciones podrán tener acceso, con carácter individual, a los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones. En caso de no disponer de acceso a la red de saneamiento, deberá garantizarse la depuración de las aguas residuales mediante depósitos y filtros biológicos adecuados a la envergadura de la actividad.

b) Cierres de fincas. Estarán sujetos a previa licencia municipal, la cual se concederá para los que sean estrictamente necesarios para la pacífica y normal implantación del uso que se trate. En todo caso, los cerramientos deberán realizarse por medio de alambradas, empalizadas o setos de arbusto, pudiendo también combinarse los medios indicados.

d) Abastecimiento de agua. En aplicación de lo dispuesto por el Real Decreto 928/1979 de 16 de marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de aguas con destino al consumo urbano se dispone lo siguiente:

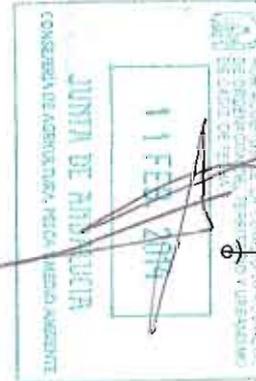
1º) No se podrá autorizar cualquier tipo de asentamiento humano hasta tanto no se quede garantizado el caudal mínimo de agua necesario para la actividad que se pretenda desarrollar, bien por suministro de la red municipal u otro distinto, y se garantice su potabilidad sanitaria, captación, emplazamiento, análisis, etc.

2º) Se considera que el agua es sanitariamente potable y, por lo tanto, apta para el consumo humano, cuando, en todo momento, a lo largo de la red de suministro, reúna las condiciones mínimas o cuente con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que determinen las autoridades sanitarias.

e) Evacuación de residuales. Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos absolventes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEOIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		20 / 242	

~~En desarrollo de estas Normas, el Ayuntamiento fijará a partir de los estudios del Instituto Geológico y Minero, aquellas áreas en que, por razones de permeabilidad y, por lo tanto, de riesgos de contaminación, no se autorizará la implantación de pozos absolventes.~~

~~Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes. Asimismo, se recomienda en todos aquellos núcleos rurales o áreas en donde sea posible, implantar sistemas de depuración biológica, también llamados "filtros verdes" con la finalidad de evitar la contaminación del sistema hídrico superficial.~~

- ~~f) Pozos: su alumbramiento se regirá por las disposiciones vigentes en la materia. No obstante, no podrán situarse a una distancia inferior a treinta (30) metros de cualquier pozo absorbente de aguas residuales.~~
- c) Condiciones estéticas. Las construcciones y edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente y paisaje en que estuviesen situadas; no deberán presentar características urbanas y los materiales empleados, la tipología y los acabados habrán de ser los normalmente utilizados en la zona, diseñándose en la medida de lo posible según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas.

**Artículo 13.22.- Suelo No Urbanizable Genérico.**

(...)

1. Usos característicos:

- (...)
- Residencial familiar ligado **Vivienda familiar ligada** a la explotación agropecuaria:
- Parcela mínima vinculada a la edificación: una (1) Hectárea.
  - Distancia mínima a cualquier otra edificación residencial: cincuenta (50) metros.
  - Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.
  - Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la parcela: dos por ciento (2%) de su superficie total.
  - Altura máxima de edificación ocho (8) metros y dos (2) plantas.
- Se permiten almacenes/bodegas anejos a la explotación con superficie máxima edificable de cinco mil (5000) metros cuadrados. Deberán tener una planta de altura.
- Los establos o instalaciones ganaderas deberán mantener una distancia mínima de quinientos (500) metros a cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas.

2. Usos autorizables:

- (...)
- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Establecimientos de alojamiento rural si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial.
- Residencial ligado al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales.
- Imágenes y símbolos.

3. Usos prohibidos: todos los demás.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		21 / 242	

4. Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:<sup>13</sup>

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial: cincuenta (50) metros. Los establos o instalaciones ganaderas deberán mantener una distancia mínima de quinientos (500) metros a cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas. Así mismo, se respetará una distancia mínima de cien (100) metros a cauces y arroyos.

En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, las edificaciones deberán situarse a una distancia superior a cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, y de veinte (20) metros con respecto a otras edificaciones existentes dentro de la finca donde se proyecten, salvo que éstas ya se encuentren destinadas a la misma actividad.

- Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: con carácter general, no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la unidad de actuación.

En el caso de bodegas anejas a la explotación, la superficie máxima edificable podrá ser de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados, con una sola planta de altura.

En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.
- El diseño de estas edificaciones se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las disposiciones recogidas en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica o norma que lo sustituya.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

**Artículo 13.26.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de Campiña.**

(...)  
a) Usos característicos:

- Agrícola.
- Ganadero.
- Vivienda familiar agraria ligada a la explotación agropecuaria: condiciones de implantación:
- Parcela mínima vinculada a la edificación: diez (10) Hectáreas.
- Distancia mínima a cualquier otra edificación residencial: doscientos cincuenta (250) metros.

<sup>13</sup> Se introduce un nuevo apartado, donde se definen las condiciones de implantación de la edificación, que se han suprimido del apartado 1, ya que daban lugar a confusión, dado que podía entenderse que estaban referidas únicamente a la edificación residencial ligada a las explotaciones agrarias.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		22 / 242	

- ~~Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.~~
- ~~Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la parcela: dos por ciento (2%) de su superficie total.~~
- ~~Altura máxima de edificación ocho (8) metros y dos (2) plantas.~~
- Instalaciones anejas a la explotación.
- ~~Se permiten almacenes/bodegas anejas a la explotación con superficie máxima edificable de cinco mil (5000) metros cuadrados. Deberán tener una planta de altura.~~
- ~~Los establos o instalaciones ganaderas deberán mantener una distancia mínima de quinientos (500) metros a cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas.~~
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

b) Usos autorizables:<sup>14</sup>

- Polígono ganadero, establos, granjas avícolas y similares.
- (...)
- Industrias peligrosas, con la excepción de los siguientes tipos de instalaciones:
  - Centrales nucleares y otros reactores nucleares.
  - Instalaciones de reproceso de combustibles nucleares irradiados.
  - Instalaciones de producción o enriquecimiento de combustible nuclear.
  - Instalaciones para el tratamiento y/o depósito final de combustible nuclear irradiado o de residuos de alta actividad.
  - Instalaciones para el almacenamiento, depósito final y procesamiento de residuos radioactivos.
  - Instalaciones destinadas a la extracción, tratamiento y transformación del amianto.
  - Instalaciones para la fabricación de productos basados en el amianto.
- (...)
- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Establecimientos de alojamiento rural si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial.
- ~~Residencial ligado al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales.~~
- Imágenes y símbolos.

3.c) Usos prohibidos: todos los demás.

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:<sup>15</sup>

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea para las instalaciones anejas a la explotación, las instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, y para los



<sup>14</sup> Dentro de los usos autorizables, se incluyen los establos y granjas avícolas en el apartado donde se contempla el Polígono ganadero, en coherencia con la definición de los usos agropecuarios que se recoge en el artículo 13.10 de las normas del PGOU. Asimismo, a efectos de acotar posibles impactos medioambientales, se ha considerado enumerar ciertos tipos de instalaciones e industrias peligrosas cuya implantación no procede en el Suelo No Urbanizable del T.M. de Sanlúcar de Barrameda.

<sup>15</sup> Se introduce un nuevo apartado, donde se definen las condiciones de implantación de la edificación, que se han suprimido del apartado 1, y que daban lugar a confusión dado que podía entenderse que estaban referidas únicamente a la edificación residencial ligada a las explotaciones agrarias.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
10.238.5.5 / 1385988038279202		PÁGINA	23 / 242

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

usos de equipamientos y servicios regulados en los artículos 13.16 a 13.18 de las presentes Normas, y diez (10) Hectáreas para los restantes usos característicos y autorizables.

- Distancia mínima a cualquier edificación residencial: doscientos cincuenta (250) metros. Los establos o instalaciones ganaderas deberán mantener una distancia mínima de quinientos (500) metros a cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas. Así mismo, se respetará una distancia mínima de cien (100) metros a cauces y arroyos.

En el caso de las *obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación*, las edificaciones deberán situarse a una distancia superior a cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, y de veinte (20) metros con respecto a otras edificaciones existentes dentro de la finca donde se proyecten, salvo que éstas ya se encuentren destinadas a la misma actividad.

- Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: con carácter general, no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la unidad de actuación.

En el caso de bodegas anejas a la explotación, la superficie máxima edificable podrá ser de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados, con una sola planta de altura.

En el caso de las *obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación* vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.
- El diseño de estas edificaciones se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las disposiciones recogidas en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica o norma que lo sustituya.

**Artículo 13.27.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de la Colonia de Monte Algaida y Navazos de la Veta.**

(...)

a) Usos característicos:

- Agrícola.
- Invernaderos.
- Vivienda familiar agraria ligada a la explotación agrícola: condiciones de implantación:
  - La edificación se localizará en el perímetro de la finca agrícola.
  - Parcela mínima vinculada a la edificación: una (1) Hectárea.
  - Se permitirán tres (3) viviendas unifamiliares con una superficie total construida (incluso dependencias ligadas al uso agrícola) de trescientos (300) metros cuadrados.
- Retranqueo a ejes de caminos públicos: Ocho (8) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la parcela: cuatro por ciento (4%) de su superficie total.

EMISIÓN OFICIAL DE FIRMAS ELECTRÓNICAS AUTÉNTICAS  
 JUNTA DE AYUNTAMIENTO DE MONTES DE NAVAZOS  
 11 DE NOVIEMBRE 2014

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		24 / 242	



- ~~Altura máxima de edificación ocho (8) metros y dos (2) plantas.~~
- ~~Instalaciones anejas a la explotación.~~<sup>16</sup>
- ~~Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, solo en el supuesto de régimen asociativo.~~<sup>17</sup>

b) Usos autorizables:

- (...)
- ~~Instalaciones permanentes de restauración (ventas).~~
- ~~Residencial ligado al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales.~~
- Imágenes y símbolos.

c) Usos prohibidos: todos los demás.

d) ~~Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo, con la excepción de las edificaciones, obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, cuyas condiciones de implantación serán las recogidas en el artículo 13.10.3.b) de las presentes Normas.~~<sup>18</sup>

- ~~Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.~~
- ~~La edificación se localizará preferentemente en el perímetro en la franja de los primeros treinta (30) metros de la finca agrícola, contados desde los linderos correspondientes a los caminos públicos, salvo las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo.~~
- ~~Retranqueo a ejes de caminos públicos: ocho (8) metros.~~

~~Las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación respetarán una separación con respecto a los viales de acceso de cuatro (4) metros en los caminos privados, y ocho (8) metros de la cuneta en los caminos públicos, y una distancia de cinco (5) metros con respecto a los restantes linderos.~~

- ~~Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: cuatro por ciento (4%) de su superficie total de la unidad de actuación.~~

~~En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implantará a treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.~~

- ~~Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.~~



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

<sup>16</sup> Dentro de los usos característicos, se incluyen las instalaciones anejas a las explotaciones agropecuarias, conforme a la redacción del artículo 41 del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

<sup>17</sup> Redacción dada según la Modificación Puntual nº 2.C del PGOU, aprobada definitivamente por la CPOTU el 25-7-2000 (BOP núm. 215, de 5 de septiembre de 2000).

<sup>18</sup> Se introduce un nuevo apartado, donde se definen las condiciones de implantación de la edificación, que se han suprimido del apartado 1, y que daban lugar a confusión dado que podía entenderse que estaban referidas únicamente a la edificación residencial ligada a las explotaciones agrarias.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		25 / 242	



- El diseño de estas edificaciones se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las disposiciones recogidas en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica o norma que lo sustituya.

**Artículo 13.28.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de la Ampliación de la Algaída.**

(...)

a) Usos característicos:

- Agrícola.
- Invernaderos.
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, solo en el supuesto de régimen asociativo, en los términos recogidos en el artículo 13.10 del PGOU.

(...)

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación en esta categoría de suelo:<sup>19</sup>

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea, requiriéndose que la suma de todas las parcelas asociadas sea superior a cien hectáreas (100 Ha).
- Retranqueo con respecto a los viales de acceso: cuatro (4) metros en los caminos privados y ocho (8) metros de la cuneta en los caminos públicos. Se respetará una distancia de cinco (5) metros con respecto a los restantes linderos.
- La superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.
- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y una (1) planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.
- El diseño de estas edificaciones se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las disposiciones recogidas en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica o norma que lo sustituya.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

**Artículo 13.29.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de la Zona Regable de la Costa Noroeste.**

(...)

a) Usos característicos:

- Agrícola.
- Vivienda familiar agraria ligada a la explotación agrícola: condiciones de implantación:
- Parcela mínima vinculada a la edificación será:
  - Si la finca esta puesta en riego una (1) Hectárea.

<sup>19</sup> Se introduce un nuevo apartado, donde se definen las condiciones de implantación de las obras e instalaciones para la primera transformación de los productos de la explotación.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		26 / 242	



- Si la finca no estuviera puesta en riego cinco (5) Hectáreas.
- Se permitirá una vivienda con una superficie total construida de doscientos (200) metros cuadrados.
- Retranqueo a ejes de caminos públicos: Ocho (8) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la parcela: cuatro por ciento (4%) de su superficie total.
- Altura máxima de edificación ocho (8) metros y dos (2) plantas.
- Instalaciones anejas a la explotación.
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.

b) Usos autorizables:

- (...)
- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Establecimientos de alojamiento rural si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial.
- Residencial ligado al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales.
- Imágenes y símbolos.

(...)

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:<sup>20</sup>

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial: cincuenta (50) metros.  
En el caso de las *obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación*, las edificaciones deberán situarse a una distancia superior a cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, y de veinte (20) metros con respecto a otras edificaciones existentes dentro de la finca donde se proyecten, salvo que éstas ya se encuentren destinadas a la misma actividad.
- Retranqueo a ejes de caminos públicos: Ocho (8) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: con carácter general, no podrá superar el cuatro por ciento (4%) de la superficie de la unidad de actuación.

En el caso de bodegas anejas a la explotación, la superficie máxima edificable podrá ser de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados, con una sola planta de altura.

En el caso de las *obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación* vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.

<sup>20</sup> Se introduce un nuevo apartado, donde se definen las condiciones de implantación de la edificación, que se han suprimido del apartado 1, y que daban lugar a confusión dado que podía entenderse que estaban referidas únicamente a la edificación residencial ligada a las explotaciones agrarias.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	27 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



- El diseño de estas edificaciones se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las disposiciones recogidas en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica o norma que lo sustituya.

**Artículo 13.30.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección de las Marismas Transformadas.**

(...)

b) Usos autorizables:<sup>21</sup>

- Polígono ganadero, establos, granjas avícolas y similares.
- (...)

(...)

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:<sup>22</sup>

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial:
  - Con carácter general, doscientos cincuenta (250) metros.
  - Las vaquerías y granjas avícolas deberán situarse a una distancia mínima de dos (2) kilómetros del límite del suelo urbano o urbanizable de uso global residencial, y de quinientos (500) metros de cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas.
- Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: dos por ciento (2%) de su superficie total, si bien, para el uso autorizable de polígono ganadero, establos, granjas avícolas y similares se podrá ocupar hasta un treinta por ciento (30%) de su superficie total, con un límite de diez mil metros cuadrados (10.000 m<sup>2</sup>).
- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y una (1) planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.
- El diseño de estas edificaciones se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las disposiciones recogidas en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica o norma que lo sustituya.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

**3 MODIFICACIONES A LOS RESTANTES DOCUMENTOS DEL PGOU VIGENTE.**

No se introducen modificaciones en los restantes documentos del PGOU vigente.

**EL DIRECTOR DEL DPTO. DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN, FDO.: JOSÉ JAVIER RUIZ ARANA.**

<sup>21</sup> Dentro de los usos autorizables, se incluyen los establos y granjas avícolas en el apartado donde se contempla el Polígono ganadero, en coherencia con la definición de los usos agropecuarios que se recoge en el artículo 13.10 de las normas del PGOU.

<sup>22</sup> Se introduce un nuevo apartado, donde se definen las condiciones de implantación de la edificación, que se han suprimido del apartado 1, ya que daban lugar a confusión, dado que podía entenderse que estaban referidas únicamente a la edificación residencial ligada a las explotaciones agrarias.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		28 / 242	



10.238.5.5 / 1385988038279202

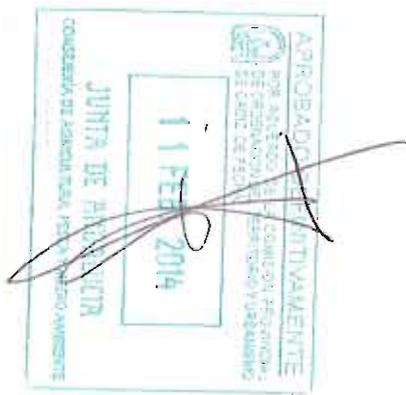
Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



## II. NORMAS URBANISTICAS (RESULTADO DE LA MODIFICACIÓN).

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	29 / 242

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	30 / 242	

**PRIMERO.** Los artículos 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 13.10, 13.12, 13.16, 13.18, 13.19, 13.22, 13.26, 13.27, 13.28, 13.29 y 13.30 del Título Decimotercero del vigente PGOU quedan redactados del siguiente modo:

**Artículo 13.4.- Parcelaciones.**

1. En los terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas, siendo nulas de pleno derecho.

Se considerará *parcelación urbanística* la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de un nuevo *núcleo de población*.

2. La división o segregación, o actos asimilados, de una finca en el suelo no urbanizable solo será posible cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la *unidad mínima de cultivo* establecida por la legislación agraria aplicable, o de extensión inferior a la aranzada (0,4752 hectáreas) en la zona de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Campiña, y siempre y cuando su finalidad esté exclusivamente relacionada con el uso agrícola, pecuario, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

Con independencia de las *unidades mínimas de cultivo* establecidas por legislación agraria, cuando sobre un espacio agrario existiese un plan del Ministerio o de la Consejería competentes en materia de Agricultura, sobre mejora de la explotación, el régimen jurídico de la propiedad, unidades indivisibles, requisitos y demás condiciones, serán en todo caso las que en tales planes y en sus documentos públicos se exijan, respetándose sus determinaciones y limitaciones en el planeamiento de las presentes Normas o en los Planes que las desarrollen, siempre que sean más restrictivas que las del presente Plan.

Sin perjuicio de lo dispuesto en este apartado, se permite la división o segregación de fincas rústicas en el caso de disposición a favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante no tengan una superficie inferior a la *unidad mínima de cultivo*.

3. Las divisiones, segregaciones y agregaciones señaladas en el apartado anterior no están sujetas a licencia municipal, si bien, cualquiera de estas actuaciones precisarán de la *declaración de innecesariedad de licencia de parcelación*, sin perjuicio de que en el caso de advertir que no se cumple la legislación agraria sobre unidades mínimas de cultivo, se ponga de manifiesto por parte de este Ayuntamiento dicha circunstancia a la Administración agraria competente.
4. La unidad mínima de cultivo del régimen sectorial agrario, y las segregaciones o divisiones que a su amparo puedan hacerse, no será equiparable con la *unidad mínima de actuación* establecida para cada uso o categoría de suelo, conforme a lo indicado en las presentes normas.

Se define como *unidad mínima de actuación* la parcela o conjunto de parcelas que cuentan con la superficie mínima especificada para cada categoría y subcategoría del Suelo No Urbanizable, necesaria para la implantación de los usos característicos o autorizables en dichas categorías que conlleven la realización de obras, edificaciones, construcciones o instalaciones, con las limitaciones y condiciones expuestas en la presente normativa.

**Artículo 13.5.- Prevención de las Parcelaciones Urbanísticas.**

1. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del artículo anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	31 / 242	

2. Igualmente, se presumirá que existe una posible parcelación urbanística cuando en una finca se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aún no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario, y en cualquier caso, cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:
  - a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.
  - b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos (2) metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.
  - c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua o de energía eléctrica para el conjunto, con captación o estación de transformación común, o red de saneamiento con recogida única, o cuando cualesquiera de los servicios discurra por espacios comunales.
  - d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.
  - e) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal o como vivienda unifamiliar.
  - f) Existir publicidad mercantil que se refiera a venta de parcelas edificadas o edificables, en el terreno o en sus inmediaciones, para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.
3. La concurrencia de cualquiera de los indicios evidentes expresados en el artículo anterior en parcelaciones realizadas en una misma finca rústica, en una actuación conjunta, o 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 en el espacio, dará lugar al ejercicio de las acciones previstas en la legislación urbanística.
4. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

**Artículo 13.6.- División o segregación de fincas de carácter rústico.**

1. La prohibición de las parcelaciones urbanísticas no comportará, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de la propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.4 de las presentes normas.
2. Los Notarios y Registrador/a de la Propiedad exigirán que se acredite el control del Ayuntamiento para autorizar e inscribir escrituras de división de terrenos en el suelo no urbanizable.

**Artículo 13.7.- Núcleo de Población.**

Se entenderá por *núcleo de población*, a los efectos del presente Plan General, la agrupación de edificaciones de carácter residencial, próximas entre sí, con acceso viario y servicios urbanísticos comunes, que generan actividades propiamente urbanas, y que pueden dar lugar a la formación de un *asentamiento urbanístico*.

A estos efectos, se consideran *asentamientos urbanísticos* aquellos ámbitos territoriales consolidados por edificaciones próximas entre sí, que generan actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1.a) de la LOUA.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		32 / 242	



2. Se considera que no existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando la edificación tenga consideración de aislada, porque se vincule a un destino relacionado con fines forestales, agrícolas, ganaderos o análogos, y a una superficie de terreno en las condiciones que para cada zona de suelo no urbanizable se fijan.
3. Por otro lado, se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos y núcleos de población los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación con respecto a los asentamientos o núcleos de población existentes u otros usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo, y en particular, aquellos actos que den lugar a las circunstancias indicadas en el artículo 13.5, apartado 2 de las presentes Normas.

**Artículo 13.10.- Uso Agropecuario.**

1. Engloba todo tipo de actividades relacionadas con la producción agropecuaria, entendiéndose como tales la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura o floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.
2. Dentro de ellas se regulan específicamente las siguientes:
  - a) Actividades agrícolas: Se incluyen dentro de esta categoría las ligadas directamente al cultivo de recursos vegetales. Entre ellas, merecen especial consideración las siguientes:
    - a1) Instalación o construcción de invernaderos: se trata de instalaciones o construcciones fijas o semipermanentes para el abrigo de los cultivos.

Debido al grado de aprovechamiento intensivo del terreno que se obtiene, dichas instalaciones deberán adoptar medidas tendientes a impedir la continuada salinización de suelos y la contaminación en el nivel freático, para lo cual, deberán estar dotadas de previsiones de drenaje superficial y se considerarán como "usos provisionales" de duración no superior a diez (10) años, a los efectos de la aplicación de la Ley del Suelo.

a2) Viveros: son instalaciones destinadas al cultivo de plantones para su posterior trasplante.

- b) Actividades ganaderas: se incluyen en esta categoría la cría de todo tipo de ganado y animales en general, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, excluyéndose los jardines zoológicos. Dentro de la misma se prevén específicamente:
  - b1) Establos, granjas avícolas y similares: se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la producción comercial de animales o sus productos.

Para llevar a cabo este tipo de construcciones se requiere licencia municipal, previa aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación, con el contenido mínimo y por el procedimiento establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos por la legislación sectorial específica que les sea de aplicación, y de las limitaciones que se recogen en las normas particulares de la categoría de suelo donde se encuentren.

- c) Actividades forestales: se incluyen dentro de esta categoría las ligadas directamente a la explotación de especies arbóreas y arbustivas o de matorral y pastos forestales susceptibles de explotación o aprovechamiento controlado.

3. Actividades vinculadas a la explotación agropecuaria:

- a) Obras e instalaciones anejas a la explotación, se incluyen en esta denominación aquellas instalaciones para el desarrollo de las actividades primarias, tales como almacenes de productos y maquinaria, cuadras, establos, vaquerías, etc.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	33 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



- b) Obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación: se incluyen aquí instalaciones industriales para la manipulación, primera transformación y comercialización en origen de productos agropecuarios y forestales, tales como almazaras, instalaciones de vendimia, bodegas, secaderos, aserraderos, etc., así como las unidades para la clasificación, preparación, embalaje, transporte, almacenamiento y distribución, cuya implantación debe realizarse en el suelo no urbanizable por razones de racionalidad y optimización funcional o económica, siempre y cuando se hallen al servicio de la explotación dentro de la cual se emplacen, o justifiquen su explotación en algún régimen de asociación.

Para llevar a cabo las edificaciones indicadas en este apartado, se requiere licencia municipal, previa aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación, con el contenido mínimo y por el procedimiento establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos por la legislación sectorial específica que les sea de aplicación, y de las limitaciones que se recogen en las normas particulares de la categoría de suelo donde se encuentren.

Podrán tener acceso, con carácter individual, a los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones. En caso de no disponer de acceso a la red de saneamiento, deberá garantizarse la depuración de las aguas residuales mediante depósitos y filtros biológicos adecuados a la envergadura de la actividad. El coste de la solución de acceso rodado, conexión a los servicios básicos, así como de recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, deberá ser garantizado y asumido como coste a cargo del establecimiento de la propia actividad.

Deberán mantener una disposición acorde con su carácter aislado, y acomodarán sus materiales, alturas, colores, texturas y posición a las formas y pautas estéticas recogidas en estas Normas. En este sentido, el diseño de las mismas se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Se exigirá la plantación de arbolado como pantalla vegetal alrededor de la zona de actuación, para evitar el impacto visual.

- c) Infraestructura de servicio a la explotación: se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una explotación o de un reducido número de ellas. En general supondrán obras de conexión de determinadas explotaciones y los sistemas generales que les sirven o pueden servirles.
- d) Desmontes, aterramientos, rellenos: en general se incluyen aquí todos aquellos movimientos de tierras que supongan la transformación de la cubierta vegetal y edáfica del suelo, alterando o no sus características morfotopográficas.

Están sujetos a licencia urbanística (en caso de no estar ya contemplados en proyecto tramitado de acuerdo con la normativa urbanística y sectorial aplicable), cuando las obras superen una superficie de dos mil quinientos (2.500) m<sup>2</sup> de tierra.

- e) Captaciones de agua: se consideran aquí aquellas obras e instalaciones que posibiliten captaciones de aguas subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.

4. La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a los planes y normas del Ministerio de Agricultura, de la Junta de Andalucía y a su legislación específica.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		34 / 242	



10.238.5.5 / 1385988038279202

**Artículo 13.12.- Usos cuya utilidad pública o interés social radique en el mismo o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.**

1. Engloban fundamentalmente las actividades que, con carácter excepcional, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 42 de la LOUA, pueden autorizarse en el suelo no urbanizable por concurrir en ellas los requisitos de utilidad pública o interés social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales, o porque hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural, para los cuales, previa licencia municipal y aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación que los habilite, podrán realizarse edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que sean consecuencia de los mismos, y se encuentren expresamente permitidas en las condiciones particulares donde se proyecten.

2. De acuerdo con las previsiones contenidas en las presentes normas, dichas actividades se subdividen en dos tipos de usos:

- 1º) Uso industrial.
- 2º) Uso de equipamientos y servicios.

3. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación que se tramite contendrá al menos las determinaciones recogidas en el artículo 42.5 de la LOUA, debiéndose prestar especial atención a los siguientes aspectos:

a) En relación con el apartado B.a) del artículo 42.5 de la LOUA, sobre la delimitación de los terrenos afectados, se describirá de forma inequívoca el ámbito y superficie que ocupará la actividad dentro de la finca donde se encuentre, aportándose la correspondiente documentación gráfica, a escala adecuada, donde se señalen los accesos y el emplazamiento de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre.

El ámbito superficial de la actuación no podrá ser inferior a la unidad mínima de actuación para cada uso o categoría de suelo, conforme a lo indicado en las presentes normas. Una vez aprobado el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, dicho ámbito quedará vinculado a la actividad que se autorice, no admitiéndose segregaciones que supongan una modificación del mismo. Cualquier alteración del ámbito de la actuación o del emplazamiento de las edificaciones dentro del mismo conllevará la necesaria modificación del Plan Especial o Proyecto de Actuación mediante el que fueron autorizados.

b) En relación con el apartado B.d) del artículo 42.5 de la LOUA, sobre las infraestructuras exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad, y sobre las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia, se evaluará la incidencia de las actividades a desarrollar y de las edificaciones necesarias para las mismas sobre la ordenación territorial y urbanística establecidas, valorándose su relación con el suelo urbano y urbanizable y con los núcleos de población existentes en el suelo no urbanizable, así como con las redes generales de infraestructuras, servicios y dotaciones existentes en su ámbito de incidencia, con objeto de concretar las infraestructuras exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad. Se aportarán planos con la claridad y precisión necesarias donde se recojan estos aspectos.

c) En relación con el apartado C.b) del artículo 42.5 de la LOUA, sobre la viabilidad económica y duración de la cualificación urbanística de los terrenos, se evaluará la incidencia de la actividad sobre el destino de los terrenos en el horizonte de una posible revisión del PGOU, al objeto de establecer el plazo preciso para su legitimación, nunca inferior al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El promotor de la actuación deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento (10%) de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos, con carácter previo a la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	35 / 242	

El estudio de viabilidad contendrá una valoración del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos y al coste de adquisición de los terrenos, que en el caso de conllevar la ejecución de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, o la rehabilitación o adecuación de las mismas, se calculará de conformidad con los requisitos establecidos para el cálculo de la base imponible del impuesto sobre construcciones, obras e instalaciones, al objeto de establecer la cuantía de la prestación compensatoria que tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable, y que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia.

4. Las personas físicas o jurídicas que promuevan estas actuaciones quedan obligados a solicitar la licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un (1) año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por la LOUA de la obtención de licencia previa. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera solicitado la licencia, o habiendo caducado el procedimiento para su concesión por causas imputables a los interesados, quedará sin efecto la legitimación para llevar a cabo la actividad.

5. Cuando así lo señalen las condiciones particulares de la categoría de suelo donde se encuentren, se podrán autorizar actuaciones de interés público en edificios existentes de carácter histórico o patrimonial, que cuenten con elementos estructurales suficientes realizados mediante sistemas constructivos tradicionales, siempre que las mismas supongan su rehabilitación.

Se considerarán *edificios de carácter histórico* o *patrimonial* las edificaciones rurales de interés señaladas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste, y aquellas otras que por su antigüedad y valores expresivos de la identidad rural de Sanlúcar de Barrameda sean susceptibles de incluirse en el Catálogo de elementos protegidos del PGOU.

Se permitirá que dichas edificaciones puedan ampliarse con zonas de nueva planta, siempre que se justifique adecuadamente y no se menoscaben los valores del edificio y de su entorno natural. Dicha ampliación no podrá superar el veinte por ciento (20%) de la superficie original de la edificación que se rehabilita, debiendo formar una unidad continua con la misma.

En las zonas con protección paisajística se extremarán las condiciones de diseño para minimizar su impacto en el paisaje, impidiéndose la alteración sustancial de la topografía y la eliminación de la vegetación existente, tanto en plataformas como en viarios de acceso.

Se podrán autorizar actuaciones de interés público aún cuando la superficie de la finca en la que se encuentren estos edificios sea inferior a la unidad mínima de actuación requerida, siempre que se acredite que dicha circunstancia es anterior a la entrada en vigor del PGOU, y sin perjuicio de que les resulte de aplicación lo establecido en la disposición transitoria segunda de las normas del PGOU para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación.

Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

#### Artículo 13.16.- Uso de Equipamiento y Servicios.

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

A los efectos de estas Normas se establecen las siguientes clases:

- a) Actividades dotacionales y espacios libres: son las encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto en el aspecto de ocio, como en el cultural, sanitario, deportivo, asistencial, etc.
- b) Actividades de servicios terciarios: son las destinadas al desarrollo de la vida social y al divertimento, tales como los establecimientos gastronómicos conocidos como "ventas" o los alojamientos turísticos en el medio rural.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		36 / 242	



10.238.5.5 / 1385988038279202

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

**Artículo 13.18.- Usos terciarios y turísticos vinculados al medio rural.**

1. Se prevén en este artículo los establecimientos de alojamiento rural previstos en la legislación sectorial aplicable con respecto al Turismo en el Medio Rural, y las Instalaciones permanentes de restauración, también llamadas "ventas", es decir, las casas de comidas y bebidas en general, al servicio del viario local o comarcal, que comportan instalaciones de carácter permanente. Pueden incluir discotecas, pubs, terrazas al aire libre, piscinas y similares.
2. Los establecimientos de alojamiento rural, tales como las casas rurales, los apartamentos turísticos rurales o los cortijos solo se podrán autorizar si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, en los términos recogidos en el artículo 13.12, apartado 5 de estas Normas. En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas de alojamiento turístico en plazas de uso residencial.
3. En el caso de las ventas, se podrá autorizar la construcción de establecimientos de nueva planta siempre y cuando estén vinculados a estaciones y áreas de servicio al servicio de las carreteras, o a otras actividades de carácter dotacional o turística.

Dicha vinculación no será necesaria en el caso de solicitarse la implantación de este tipo de establecimientos en edificaciones existentes, siempre que cumplan la normativa específica y sectorial de aplicación para el uso al que se destinan y resulten compatibles con la zona del suelo no urbanizable donde se encuentran, aún cuando la superficie de la finca en la que se ubique la edificación sea inferior a la unidad mínima de actuación requerida, debiendo acreditarse que dicha circunstancia es anterior a la entrada en vigor del PGOU.

4. Deberán cumplir la normativa que le sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.
5. En todo lo que no colisione con lo regulado en la normativa especial de usos y edificación para el suelo no urbanizable, estos usos se regirán por el contenido de las Normas generales de uso y edificación, definidas en el Título V y VI.
6. Si la implantación de estas actividades pudieran suponer una afección directa a especies forestales o catalogadas bajo alguna figura de protección, el promotor deberá obtener la correspondiente autorización de acuerdo con lo establecido en la legislación forestal de aplicación, y se adoptarán las medidas preventivas necesarias para reducir el peligro de incendios forestales y los daños que de ellos pudieran derivarse, debiendo presentar ante el Ayuntamiento el correspondiente Plan de Autoprotección contra incendios forestales.

**Artículo 13.19.- Uso Residencial.**

1. Uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda unifamiliar vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, es decir, aquella situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de distinto uso, y con accesos exclusivos. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos en estas edificaciones, tales como garajes, habitaciones de almacenamiento, lagares, hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.
2. Se deberá presentar siempre de modo aislado y justificado, vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal, evitando la formación de núcleos de población de acuerdo con los artículos 13.5 y 13.7 de estas Normas.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	37 / 242	

3. Con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal que autorice su implantación, se requerirá la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la LOUA para las Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable. Así mismo, será necesario acreditar documentalmente que el solicitante ejerce la citada actividad en el emplazamiento indicado.
4. Condiciones generales de implantación.
  - a) Las edificaciones y construcciones podrán tener acceso, con carácter individual, a los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones. En caso de no disponer de acceso a la red de saneamiento, deberá garantizarse la depuración de las aguas residuales mediante depósitos y filtros biológicos adecuados a la envergadura de la actividad.
  - b) Cierres de fincas. Estarán sujetos a previa licencia municipal, la cual se concederá para los que sean estrictamente necesarios para la pacífica y normal implantación del uso que se trate. En todo caso, los cerramientos deberán realizarse por medio de alambradas, empalizadas o setos de arbusto, pudiendo también combinarse los medios indicados.
  - c) Condiciones estéticas. Las construcciones y edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente y paisaje en que estuviesen situadas; no deberán presentar características urbanas y los materiales empleados, la tipología y los acabados habrán de ser los normalmente utilizados en la zona, diseñándose en la medida de lo posible según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

**Artículo 13.22.- Suelo No Urbanizable Genérico.**

Se incluyen los suelos de Campiña situados entre las áreas urbanas y la variante viaria de la carretera C-441. En el área se podrán ubicar las siguientes actividades:

1. Usos característicos:

- Agrícola.
- Invernaderos.
- Viveros.
- Forestal.
- Ganadero.
- Instalaciones anejas a la explotación.
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.
- Infraestructura de servicio a la explotación.
- Captación de agua.
- Desmontes, aterramientos y rellenos.
- Vivienda familiar ligada a la explotación agropecuaria.

2. Usos autorizables:

- Rollgono ganadero
- Establos, granjas avícolas y similares.
- Instalaciones provisionales para la ejecución de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de las carreteras.
- Instalaciones o construcciones integrantes de las infraestructuras urbanas básicas.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	38 / 242

- Sistema de comunicación de carácter general previsto por el Plan.
  - Obras de protección hidrológica.
  - Canteras.
  - Extracción de arenas y áridos.
  - Instalaciones anejas a las industrias extractivas.
  - Infraestructuras de servicio de las industrias extractivas.
  - Actividades dotacionales en las categorías especificadas en este Capítulo.
  - Adecuaciones naturalistas.
  - Adecuaciones recreativas.
  - Centros asistenciales especiales.
  - Centro de enseñanza de técnicas de explotación del medio.
  - Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
  - Establecimientos de alojamiento rural si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial.
  - Imágenes y símbolos.
3. Usos prohibidos: todos los demás.
4. Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial: cincuenta (50) metros. Los establos o instalaciones ganaderas deberán mantener una distancia mínima de quinientos (500) metros a cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas. Así mismo, se respetará una distancia mínima de cien (100) metros a cauces y arroyos.

En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, las edificaciones deberán situarse a una distancia superior a cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, y de veinte (20) metros con respecto a otras edificaciones existentes dentro de la finca donde se proyecten, salvo que éstas ya se encuentren destinadas a la misma actividad.

- Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: con carácter general, no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la unidad de actuación.

En el caso de bodegas anejas a la explotación, la superficie máxima edificable podrá ser de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados, con una sola planta de altura.

En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.
- El diseño de estas edificaciones se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	39 / 242

aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las disposiciones recogidas en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica o norma que lo sustituya.

**Artículo 13.26.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística Campiña.**

Se incluye en esta zona los suelos agrícolas situados mayoritariamente al sur de la variante. Se trata de suelos con cultivos tradicionales de viñedo y cereales de secano que se trata de mantener y preservar de la urbanización.

a) Usos característicos:

- Agrícola.
- Gadero.
- Vivienda familiar ligada a la explotación agropecuaria.
- Instalaciones anejas a la explotación.
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.

b) Usos autorizables:

- Polígono ganadero, establos, granjas avícolas y similares.
- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Establecimientos de alojamiento rural si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial.
- Instalaciones provisionales para la ejecución de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de las carreteras.
- Instalaciones o construcciones integrantes de las infraestructuras urbanas básicas.
- Sistema de comunicación de carácter general previsto por el Plan.
- Industrias extractivas.
- Industrias peligrosas, con la excepción de los siguientes tipos de instalaciones:
  - Centrales nucleares y otros reactores nucleares.
  - Instalaciones de reproceso de combustibles nucleares irradiados.
  - Instalaciones de producción o enriquecimiento de combustible nuclear.
  - Instalaciones para el tratamiento y/o depósito final de combustible nuclear irradiado o de residuos de alta actividad.
  - Instalaciones para el almacenamiento, depósito final y procesamiento de residuos radioactivos.
  - Instalaciones destinadas a la extracción, tratamiento y transformación del amianto.
  - Instalaciones para la fabricación de productos basados en el amianto.
- Centro de enseñanza de técnicas de explotación del medio.
- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Establecimientos de alojamiento rural si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial.
- Imágenes y símbolos.

c) Usos prohibidos: todos los demás.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	40 / 242

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea para las instalaciones anejas a la explotación, las instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, y para los usos de equipamientos y servicios regulados en los artículos 13.16 a 13.18 de las presentes Normas, y diez (10) Hectáreas para los restantes usos característicos y autorizables.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial: doscientos cincuenta (250) metros. Los establos o instalaciones ganaderas deberán mantener una distancia mínima de quinientos (500) metros a cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas. Así mismo, se respetará una distancia mínima de cien (100) metros a cauces y arroyos.

En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, las edificaciones deberán situarse a una distancia superior a cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, y de veinte (20) metros con respecto a otras edificaciones existentes dentro de la finca donde se proyecten, salvo que éstas ya se encuentren destinadas a la misma actividad.

- Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: con carácter general, no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la unidad de actuación.

En el caso de bodegas anejas a la explotación, la superficie máxima edificable podrá ser de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados, con una sola planta de altura.

En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.
- El diseño de estas edificaciones se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las disposiciones recogidas en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica o norma que lo sustituya.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



**Artículo 13.27.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de la Colonia de Monte Algaida y Navazos de la Veta.**

Se incluye en esta zona los suelos agrícolas situados en la parte norte del término. Se trata de suelos con aprovechamientos agrícolas altamente productivos. Sobre ellos se realiza una agricultura intensiva.

a) Usos característicos:

- Agrícola.
- Invernaderos.
- Vivienda familiar ligada a la explotación agrícola.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CAUCIAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	41 / 242	

- Instalaciones anejas a la explotación.
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, solo en el supuesto de régimen asociativo.

b) Usos autorizables:

- Instalaciones provisionales para la ejecución de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de las carreteras.
- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Instalaciones o construcciones integrantes de las infraestructuras urbanas básicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de infraestructuras de riego.
- Sistema de comunicación de carácter general previsto por el Plan.
- Imágenes y símbolos.

c) Usos prohibidos: todos los demás.

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- La edificación se localizará preferentemente en la franja de los primeros treinta (30) metros de la finca agrícola, contados desde los linderos correspondientes a los caminos públicos, salvo las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo.
- Retranqueo a ejes de caminos públicos: ocho (8) metros.

Las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación respetarán una separación con respecto a los viales de acceso de cuatro (4) metros en los caminos privados, y ocho (8) metros de la cuneta en los caminos públicos, y una distancia de cinco (5) metros con respecto a los restantes linderos.

- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: cuatro por ciento (4%) de su superficie total de la unidad de actuación.

En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.

El diseño de estas edificaciones se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las disposiciones recogidas en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica o norma que lo sustituya.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	42 / 242

**Artículo 13.28.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de la Ampliación de la Algaida.**

Se delimitan los suelos enarenados sobre la marisma desecada con usos, estructuras parcelarias e infraestructuras impuestas por el IARA. La preservación se dirige a proteger el uso agrícola de los suelos y evitar la localización de otras actividades que pueda poner en peligro la explotación de cultivos intensivos en regadío.

a) Usos característicos:

- Agrícola.
- Invernaderos.
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, solo en el supuesto de régimen asociativo.

b) Usos autorizables:

- Instalaciones provisionales para la ejecución de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de las carreteras.
- Instalaciones o construcciones integrantes de las infraestructuras urbanas básicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de infraestructuras de riego.
- Sistema de comunicación de carácter general previsto por el Plan.
- Imágenes y símbolos.

c) Usos prohibidos: todos los demás.

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación en esta categoría de suelo:

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea, requiriéndose que la suma de todas las parcelas asociadas sea superior a cien hectáreas (100 Ha).
- Retranqueo con respecto a los viales de acceso: cuatro (4) metros en los caminos privados y ocho (8) metros de la cuneta en los caminos públicos. Se respetará una distancia de cinco (5) metros con respecto a los restantes linderos.
- La superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.
- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y una (1) planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.
- El diseño de estas edificaciones se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las disposiciones recogidas en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica o norma que lo sustituya.



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

**Artículo 13.29.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de la Zona Regable de la Costa Noroeste.**

Se corresponde con los suelos del Sector V del Plan de Riegos de la Costa Noroeste que se sitúan en el término de Sanlúcar. La protección se encamina a prevenir la parcelación y los procesos

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	43 / 242

edificatorios, así como la de mantener la calidad de los recursos agua y suelo evitando la implantación de usos que comporten la generación de residuos incompatibles con estos valores.

a) Usos característicos:

- Agrícola.
- Vivienda familiar ligada a la explotación agrícola.
- Instalaciones anejas a la explotación.
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.

b) Usos autorizables:

- Instalaciones provisionales para la ejecución de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de las carreteras.
- Instalaciones o construcciones integrantes de las infraestructuras urbanas básicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de infraestructuras de riego.
- Sistema de comunicación de carácter general previsto por el Plan.
- Actividades dotacionales en las categorías especificadas en este Capítulo.
- Adecuaciones naturalistas.
- Adecuaciones recreativas.
- Centros asistenciales especiales.
- Centro de enseñanza de técnicas de explotación del medio.
- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Establecimientos de alojamiento rural si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial.
- Imágenes y símbolos.

c) Usos prohibidos: todos los demás.

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial: cincuenta (50) metros.

En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, las edificaciones deberán situarse a una distancia superior a cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, y de veinte (20) metros con respecto a otras edificaciones existentes dentro de la finca donde se proyecten, salvo que éstas ya se encuentren destinadas a la misma actividad.

Retranqueo a ejes de caminos públicos: Ocho (8) metros.

Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: con carácter general, no podrá superar el cuatro por ciento (4%) de la superficie de la unidad de actuación.

En el caso de bodegas anejas a la explotación, la superficie máxima edificable podrá ser de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados, con una sola planta de altura.

En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

11 FEB 2014  
JUNTA DE ASESORES  
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		44 / 242	

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.
- El diseño de estas edificaciones se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las disposiciones recogidas en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica o norma que lo sustituya.

**Artículo 13.30.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección de las Marismas Transformadas.**

Se incluyen en el área los suelos de marisma desecada dependientes del IARA y sin uso agrícola en la actualidad. La protección establecida trata de cautelarlos hasta que se oriente su uso definitivo por la administración competente. Se evitará cualquier tipo de actuación que condicione o restrinja las posibilidades de uso de la zona.

a) Usos característicos:

- Agrícola.
- Invernaderos.
- Forestal.
- Ganadero.
- Instalaciones anejas a la explotación.

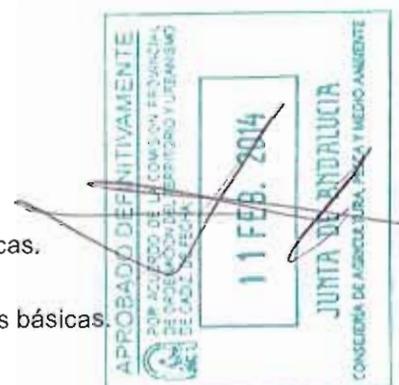
b) Usos autorizables:

- Polígono ganadero, establos, granjas avícolas y similares.
- Instalaciones provisionales para la ejecución de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de las obras públicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de las carreteras.
- Instalaciones o construcciones integrantes de las infraestructuras urbanas básicas.
- Instalaciones o construcciones al servicio de infraestructuras de riego.
- Sistema de comunicación de carácter general previsto por el Plan.

c) Usos prohibidos: todos los demás.

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial:
  - Con carácter general, doscientos cincuenta (250) metros.
  - Las vaquerías y granjas avícolas deberán situarse a una distancia mínima de dos (2) kilómetros del límite del suelo urbano o urbanizable de uso global residencial, y de quinientos (500) metros de cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas.
- Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: dos por ciento (2%) de su superficie total, si bien, para el uso autorizable de polígono ganadero, establos, granjas avícolas y similares se podrá ocupar hasta un treinta por ciento (30%) de su superficie total, con un límite de diez mil metros cuadrados (10.000 m<sup>2</sup>).



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	45 / 242	

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y una (1) planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.
- El diseño de estas edificaciones se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas. Las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las disposiciones recogidas en el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica o norma que lo sustituya.

**SEGUNDO.** Las disposiciones contenidas en el presente documento, respecto a las parcelaciones rústicas, la prevención de las parcelaciones urbanísticas, las segregaciones de naturaleza rústica y los núcleos de población, así como respecto a las normas particulares de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección recogidas en los artículos 13.26, 13.27, 13.28, 13.29 y 13.30 de las normas urbanísticas del PGOU, prevalecen sobre las determinaciones recogidas en los artículos 31, 32, 33, 34, 40, 41, 42, 43 y 44 de las normas del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

**TERCERO.** El proceso de evaluación ambiental al que se ha sometido la presente innovación del planeamiento general ha establecido una serie de medidas correctoras de carácter ambiental, para las actividades que se implanten en el Suelo No Urbanizable como consecuencia de la misma, para disminuir los efectos ambientales previsibles derivados de dicha implantación hasta un nivel de impacto asumible.

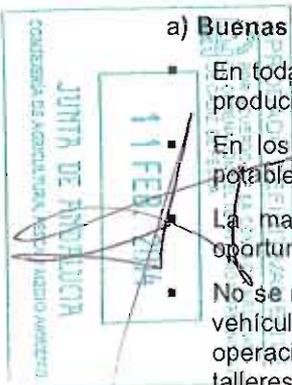
Las medidas correctoras que se relacionan a continuación deberán incorporarse a los Planes Especiales, Proyectos de Actuación u otros instrumentos de desarrollo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como unidad de obra. Las medidas que no sean presupuestables deberán incluirse en los Pliegos de condiciones técnicas y, en su caso, económico-administrativa, de obras y servicios. A tal efecto, los documentos donde se defina las actuaciones incorporarán un apartado específico de Medidas Correctoras, al menos, con los epígrafes que se indican en el punto siguiente. En dicho apartado también se incluirán las Medidas Correctoras Específicas que les sean de aplicación.

Se establecen las siguientes medidas correctoras para la implantación de las actividades compatibles o autorizables en el Suelo No Urbanizable:

**a) Buenas Prácticas durante las obras.**

- En todas las obras a realizar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad y producir las mínimas molestias posibles.
- En los movimientos de tierra se realizarán riegos periódicos, preferentemente con agua no potable, para evitar la emisión de partículas y reducir la erosión.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.
- No se realizarán operaciones de limpieza, engrase o mantenimiento de la maquinaria ni de los vehículos empleados en la realización de las obras en el área afecta a la innovación. Estas operaciones, salvo casos de urgencia o por seguridad del personal, deberán realizarse en talleres o instalaciones adecuadas para ello fuera de la zona de obras.
- El suelo vegetal de buena calidad y que sea necesario retirar para la realización de las obras se acopiará a fin de proceder a su reutilización en plantaciones o cultivos.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEOIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	46 / 242

- A fin de proteger de las formaciones vegetales y pies arbóreos relevantes deberán adoptarse durante las obras medidas de señalización y protección física de esta vegetación fijando, además, zonas de maniobra de vehículos y maquinaria.

**b) Gestión de residuos.**

- Deberá tenerse en cuenta la reserva de espacios para la ubicación de contenedores de residuos urbanos, aptos para la recogida selectiva de residuos. Los proyectos técnicos, Planes Especiales o Proyectos de Actuación (en adelante Proyectos y Planes de Desarrollo) determinarán las áreas para la localización de contenedores y estipularán el número de los mismos de acuerdo con la Planificación Sectorial. Deberán segregarse los residuos en función de su naturaleza y entregarse segregados a empresas gestoras autorizadas para su tratamiento. Para ello se ubicarán suficientes contenedores para posibilitar la recogida selectiva de la totalidad de los residuos generados.
- No se podrán depositar residuos sólidos de ningún tipo fuera de las instalaciones concebidas para tal fin y adaptadas a las características de cada tipo de residuo.
- Los residuos de obras (RCD) serán transportados a instalaciones de aprovechamiento de este tipo de residuos o, en su defecto, a vertederos controlados de inertes debidamente autorizados.
- La gestión y planificación de los residuos sólidos, así como de los peligrosos, se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de escombros de la provincia de Cádiz y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.

**c) Contaminación Lumínica.**

- Para minimizar la contaminación lumínica y proteger la oscuridad natural del cielo, los Proyectos o Planes de desarrollo deber analizar y contemplar la utilización de las mínimas intensidades y la dirección y rangos espectrales más adecuados para conseguir la máxima protección contra la contaminación lumínica del SNU.
- A las instalaciones de alumbrado exterior, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares tanto públicos como privados, les será de aplicación las disposiciones recogidas en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el reglamento para la protección del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.



**d) Contaminación Acústica.**

- Para el control del ruido se estará a lo establecido al respecto de los Estudios Acústicos y límites de emisión por la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.

**e) Acción por el Clima, Ahorro energético y de recursos.**

- Las edificaciones que se desarrollen deberán tener en consideración lo establecido en el Plan Andaluz por el Clima o del instrumento que lo sustituya. En este sentido, el diseño de las mismas se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permita el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas.
- En el diseño de los edificios, se primará la iluminación diurna natural (solar) en todas las dependencias, de manera que la iluminación artificial sólo sea considerada como una solución excepcional y de emergencia para las horas diurnas.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	47 / 242

- Se dotará a las edificaciones de sistemas de ahorro de agua en griferías y cisternas así como sistemas de iluminación de bajo consumo.

**f) Aguas de Abastecimiento y Residuales.**

- Cualquier vertido de aguas residuales deberá realizarse a la red general de saneamiento. En caso de que sea técnicamente imposible, y se justifique debidamente, deberá aplicarse sistemas de depuración de aguas residuales acordes con las características del vertido y del medio receptor del efluente. En los casos en los que inevitablemente se deba verter el efluente depurado o pluvial a dominio público hidráulico o marítimo terrestre se deberán obtener de la Administración Competente las preceptivas Autorizaciones de Vertido y, en su caso, de ocupación y/o uso de dichos dominio públicos y sus servidumbres.
- Las nuevas redes de saneamiento se diseñarán ubicando sus colectores siempre por debajo de los de abastecimiento de agua.
- Sólo se admitirá el uso de fosa séptica cuando se den las suficientes garantías, mediante estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente, de no suponer riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.
- Para la obtención de la licencia municipal correspondiente a cualquier uso o actividad autorizable en el SNU se deberá justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de efectos cuantitativos negativos sobre los recursos hídricos de que dispone el municipio.
- No se podrán autorizar obras, construcciones o actuaciones que dificulten el curso de las aguas en los cauces naturales, así como en los terrenos inundables durante las crecidas ordinarias.
- Las nuevas captaciones de aguas superficiales o subterráneas estarán supeditadas a licencia municipal y a la autorización de la Administración competente en materia de aguas.
- La Administración local podrá exigir a los Proyectos o Planes de Desarrollo, en los que se considere que existe riesgo para la contaminación de las aguas, la instalación y mantenimiento a costa del promotor de sensores telemáticos en continuo sobre las canalizaciones o en pozos de registro que permitan identificar precozmente un vertido contaminante, la instalación causante del mismo y tomar decisiones para frenarlo, corregirlo y aplicar el régimen de sanciones pertinente.

**g) Prevención de la erosión.**

- En las zonas con riesgo de erosión, los Proyectos o Planes de Desarrollo incluirán los estudios necesarios, suscritos por técnicos facultados, a fin de no alterar la estabilidad y no incrementar la erosionabilidad de los suelos implicados.
- En el caso de Proyectos de actividades extractivas se exigirá la conservación del suelo fértil en condiciones que posibiliten su posterior empleo en la revegetación final del área afectada.
- Los Proyectos o Planes de Desarrollo que impliquen la realización de movimientos de tierras en terrenos con pendientes superiores al 15% o que supongan remoción de un volumen superior a los 5.000 m<sup>3</sup>, deberán incluir los estudios necesarios que garanticen la ausencia de impactos negativos sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos.

**h) Protección de la vegetación y la fauna.**

- Se prohíbe la tala, deterioro o cualquier acción que dañe el arbolado existente en todo el SNU, salvo caso excepcional justificado y de acuerdo con la legislación vigente. La tala de árboles situados en masas forestales quedará sometida al requisito de previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad competente en razón de esta materia.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

CONSEJERÍA DE AMBIENTE, ENERGÍA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
ENERO 2014

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	48 / 242

- Se deberán emplear especies vegetales autóctonas propias de las series de vegetación potencial (encinar y acebuchal termomediterráneo) en plantaciones y setos y aplicar principios de xerojardinería.
- Las obras que impliquen desmontes o creación de terraplenes deberán realizar un tratamiento superficial que incluya la repoblación o plantación de especies vegetales al objeto de minimizar el posible impacto sobre el paisaje y disminuir los riesgos de erosión.
- Se promoverá la recuperación y restauración de la vegetación asociada a los cursos o masas de agua, con especies autóctonas tanto arbóreas como arbustivas, en franjas de 25 m a ambos lados de los cauces principales, fomentándose el uso recreativo y forestal y prohibiéndose cualquier construcción en dichas franjas.
- Será necesaria la obtención de licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas y vallados que puedan impedir el libre paso de la fauna.
- La instalación de vallados, cercas o cerramientos con fines cinegéticos se podrán autorizar siempre que la solicitud de licencia municipal se acompañe de Informe emitido por la Administración competente en el que se justifique la adecuación del Proyecto o Plan de Desarrollo a la ordenación cinegética.
- Serán de aplicación las Directrices de Conservación del camaleón *Chamaeleo chamaeleon* incluidas en la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA en las zonas de especial importancia para la especie.

**i) Protección y conservación de la Naturaleza y del Patrimonio Natural.**

- Si de la ejecución de los trabajos para la implantación de para las actuaciones compatibles o autorizables en suelo no urbanizable pudiese suponer una afección directa a especies forestales o catalogadas bajo alguna figura de protección, el promotor deberá obtener la correspondiente autorización de acuerdo a lo establecido en Ley 2/1992 Forestal de Andalucía y la Ley 8/2003, de Flora y Fauna Silvestre.

**j) Protección del Paisaje.**

- En relación a la protección del paisaje, las construcciones que se realicen para albergar los distintos usos admisibles deberán minimizar los impactos negativos al paisaje natural o rural, tanto por su emplazamiento como por su forma, sus materiales y por el tratamiento de los mismos, evitándose la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento de revestimiento exterior.
- La implantación de usos y actividades que puedan generar un impacto paisajístico negativo deberán justificar en el Proyecto o Plan de Desarrollo la inexistencia de ubicaciones menos impactantes y estableciendo en todo caso medidas correctoras de impactos. Para ello los Proyectos y Planes de Desarrollo deberán incluir un Estudio Específico de Paisaje y aportar las medidas de integración adecuadas.

**k) Protección de las Vías Pecuarias.**

- La totalidad del dominio público de vías pecuarias, incluido en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, quedará al margen de los usos previstos en la Modificación Puntual, no pudiéndose efectuar cerramientos, edificaciones o instalaciones privadas de cualquier tipo dentro de dicho dominio público. Cualquier actuación que se quiera ejecutar sobre vía pecuaria que no se corresponda con sus usos compatibles y complementarios, deberá estar autorizada de forma previa por la Administración competente. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	49 / 242	

- Siguiendo la legislación específica en materia de vías pecuarias, por razones de interés público, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, se podrán autorizar por la Administración competente ocupaciones de carácter temporal, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios de éste. Dichas ocupaciones serán sometidas a información pública por espacio de un mes.

**l) Protección del Patrimonio Histórico.**

- En las zonas afectadas por yacimientos arqueológicos, se realizarán, caso de que se autorice alguna actividad y de que no existan informes previos que demuestren su innecesariedad, las prospecciones precisas a fin de garantizar la preservación de los elementos histórico-patrimoniales. Para ello, con carácter previo a la ejecución de las obras, los titulares de la licencia informarán a la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Cultura para que se establezcan las Medidas de Protección aplicables en cumplimiento de la vigente normativa de protección del patrimonio histórico y en función de lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas. Como caso especial, se podrá emitir informe de innecesariedad de establecer medidas de protección. Esta situación tan sólo podrá darse en aquellos casos en los que tras la realización de alguna de las Actividades Arqueológica reglamentarias los resultados hayan deparado resultados negativos o inexistencia de patrimonio arqueológico soterrado.

**m) Protección frente a avenidas e inundaciones.**

- Los Proyectos o Planes de Desarrollo que afecten terrenos colindantes con Suelos No Urbanizables de Especial Protección por Legislación Específica Cauces de Ríos y Arroyos dispondrán espacios libres o franjas vegetadas colindantes con estos a fin de minimizar el riesgo de avenidas e inundaciones y proteger la red hidrológica.
- En las actividades autorizables que impliquen construcciones temporales o definitivas en zona con riesgos de inundación o en proximidad a cursos y masas de agua continental deberán incluir, entre la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones y licencias, un Estudio Hidrológico-Hidráulico redactado por técnico facultado de modo que los suelos potencialmente inundables determinados en dicho estudio queden libres de la edificación y de cualquier uso o instalación permanente o temporal que pueda afectarse o impida la evacuación de avenidas.
- La ocupación, caso de que sea inevitable y esté debidamente justificado en función del tipo de actividad proyectada, de terrenos inundables requerirá establecer medidas efectivas de defensa contra inundaciones. En estos casos será obligatorio contar con el Informe Previo Favorable de la Administración competente en gestión del agua.
- Las autorizaciones y licencias que se otorguen en terrenos inundables estarán condicionadas a la previa ejecución de medidas específicas de defensa contra las inundaciones exigibles a partir de los Estudios Hidrológico-Hidráulicos y de los Informes de la Administración con competencia en gestión del agua.

**n) Prevención y lucha de incendios forestales.**

- Se recomienda que toda actividad de nueva implantación incluya, en su Plan o Proyecto, un Plan de Autoprotección de las instalaciones que establezca medidas de protección eficaces contra los incendios forestales conforme a la legislación vigente en la materia. Caso de no incluirse el Plan de Autoprotección deberá justificarse su innecesariedad y las medidas adoptadas de prevención y lucha contra los incendios forestales.

**ñ) Medidas correctoras específicas para el uso Turístico Rural.**

- Se deberá facilitar el uso del transporte colectivo y aplicar diseños que favorezcan la movilidad peatonal y ciclista.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		50 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

CONSEJO REGULADOR DE VEGETACIÓN  
JUNTA DE REGULACIÓN  
15 DE NOVIEMBRE 2013

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

- Los materiales y elementos de edificación/rehabilitación y ajardinamiento/repoblaciones deben seleccionarse atendiendo a consideraciones perceptivas de integración y a sus posibles efectos sobre otras variables ambientales.
- Las construcciones o rehabilitaciones autorizables en el Suelo No Urbanizable deberán tener unas características arquitectónicas adaptadas a las tipologías, volúmenes y diseños tradicionales del propio entorno, así como al terreno, evitando su ruptura por dominancia vertical u horizontal.
- Emplear preparaciones de superficies y pinturas no brillantes o llamativas en las instalaciones y edificios a fin de paliar eventuales efectos visuales negativos.
- Las instalaciones fijas dispondrán de aislamientos adecuados a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima local, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.
- Caso de incorporar vegetación de nueva plantación como mecanismo de adecuación/integración ambiental o paisajística, en el Proyecto o Plan de Desarrollo correspondiente se indicarán las épocas, especies y cuidados necesarios para que dicha plantación pueda realizarse con antelación suficiente como para que se asegure su pervivencia a las obras posteriores.
- En las localizaciones en las que sean previsibles problemas debidos a riesgos hídricos, de deslizamiento, expansividad, hundimientos, subsidencias o colapsos, y siempre que no sean posibles alternativas de localización, la viabilidad de la propuesta quedará supeditada al resultado del correspondiente estudio geotécnico. Las instalaciones en zonas de difícil topografía, además de asegurar mediante los oportunos estudios geotécnicos la estabilidad de las construcciones, deberán minimizar su incidencia paisajística mediante actuaciones de vegetación arbórea y arbustiva que enmascaren los accesos, taludes, construcciones, etc. Se deberá planificar la red de accesos de forma que no sea visible y mediante la menor apertura de accesos posible.
- Las líneas eléctricas y redes de comunicación deberán discurrir respetando las cubiertas vegetales relevantes mediante canalización subterránea.
- Las construcciones en terrenos forestales o en zonas de influencia forestal deberán adoptar las medidas preventivas y realizar las actuaciones que reglamentariamente se determinen, para reducir el peligro de incendios forestales y los daños que de ellos puedan derivarse. En este sentido deberán presentar ante el Ayuntamiento los preceptivos Planes de Autoprotección contra incendios forestales prescritos por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y que serán integrados en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.

En este sentido las instalaciones antes mencionadas deberán mantener una franja de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea. Pudiéndose mantener formaciones arbustivas cuando la separación entre arbustos sea al menos de 3 m y formaciones alboreas siempre que la distancia mínima entre árboles sea de 6 m, que no haya continuidad horizontal entre las copas y que estén podados hasta una altura mínima de 2'5 m.

Los viales de dichas instalaciones deberán mantenerse limpios, tanto los de accesos como los interiores, y las cunetas. Deberá existir un faja limpia de un metro de ancho desde el borde del vial, libre de vegetación arbustiva, matorral o vegetación herbácea o seca, podrán existir árboles, siempre y cuando no haya continuidad horizontal entre las copas.

- Las instalaciones turísticas deberán dotarse de estaciones depuradoras debidamente dimensionadas y dispuestas preferentemente soterradas, o de sistemas de depuración blanda de eficiencia debidamente constatada, depurándose la totalidad de las aguas residuales procedentes de las instalaciones. Las aguas depuradas convencionalmente se emplearán preferentemente en riegos evitándose su vertido.
- El tránsito de vehículos quedará limitado a los caminos y zonas habilitadas para aparcamientos.



FIRMAO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	51 / 242	

- Los Proyectos o Planes de Desarrollo incluirán, en su ámbito físico de influencia, una determinación de zonas las aptas para la práctica de deportes en la naturaleza de modo que se evite el empleo de zonas de especial fragilidad.
- Durante el funcionamiento de las instalaciones deberán desarrollarse acciones de concienciación e información a los usuarios sobre los valores naturales del ámbito susceptibles de verse afectados por la actividad turística en cada caso.
- Las licencias de obras incluirán las condiciones a asumir en su realización de modo que se asegure el cumplimiento de las buenas prácticas y medidas correctoras propuestas. Se fijará en estas licencias el destino de los residuos y escombros generados y el sistema de reutilización del suelo vegetal en cada caso.
- Para la concesión de licencias de acampada estacional o permanente se exigirá la protección mediante cortafuegos como el anterior, y además la dotación de extintores de agua para sofocar fuegos incipientes y con una reserva de agua de, al menos, 7.000 litros.

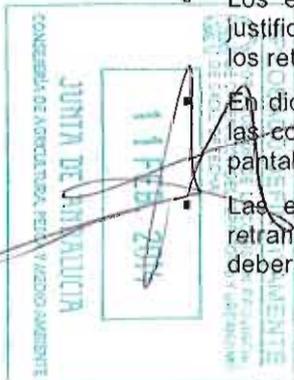
**o) Medidas correctoras específicas para las Actuaciones de Utilidad Pública e Interés Social.**

- Junto a la solicitud de declaración de utilidad pública e interés social se deberá presentar un informe justificativo detallado de la necesidad del emplazamiento en el Suelo No Urbanizable. Del mismo modo, cuando las instalaciones de utilidad pública e interés social admitan una localización alternativa se deberá justificar la idoneidad de la ubicación elegida.
- En la documentación que acompañe a la solicitud de declaración de utilidad pública e interés social se deberá prever y justificar la solución adoptada sobre el abastecimiento de agua potable, demostrando la disponibilidad del recurso, y el saneamiento de aguas residuales, así como el sistema de gestión de los residuos sólidos.

**p) Medidas correctoras específicas para los usos industriales en el SNU.**

- Todas las actividades que produzcan vertidos de características incompatibles con las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas, deberá efectuar el tratamiento de sus efluentes residuales de manera previa a su evacuación a la red general de saneamiento.
- Se prohíbe a los establecimientos industriales que generen aguas residuales, el empleo de pozos, zanjas o galerías como cualquier otro dispositivo destinado a verter dichos residuos a los cauces públicos o subterráneos.
- Como medida de protección frente al riesgo de incendios forestales las construcciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo la actividad industrial distarán al menos 25 m de las masas arbóreas, en cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.
- Los estudios geotécnicos necesarios analizarán las condiciones de estabilidad del terreno justificando debidamente la elección de las zonas a edificar o donde ubicar las instalaciones y los retranqueos de taludes.
- En dichos estudios geotécnicos se deberá identificar la presencia de fallas, con objeto de que las construcciones no se instalen sobre estas, de modo que los espacios libres locales o las pantallas vegetadas ocupen las zonas con riesgos tectónicos.
- Las edificaciones o instalaciones que limiten con taludes naturales del terreno se deberán retranquear, destinándose estas zonas a espacios libres o a pantallas vegetales. El retranqueo deberá resultar suficiente para garantizar la estabilidad del terreno.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	52 / 242

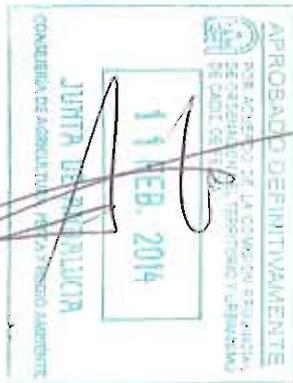
Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



**ANEXO 1. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	53 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	54 / 242

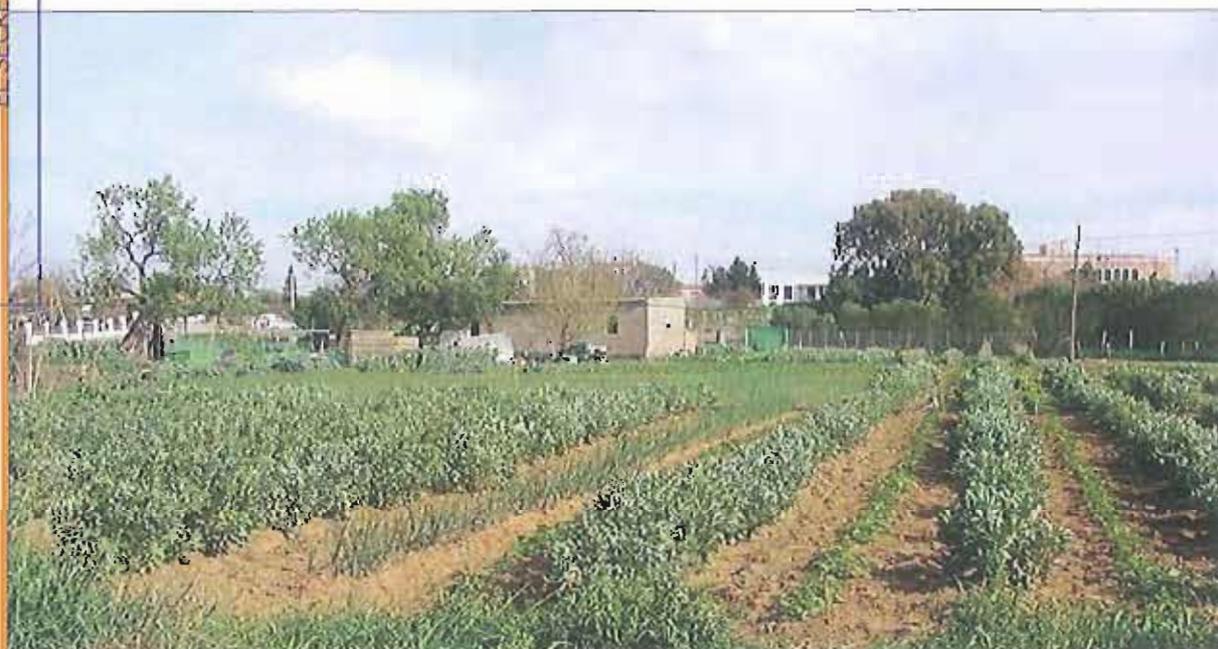


EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 15: NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

Sanlúcar de Barrameda, Agosto de 2013

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

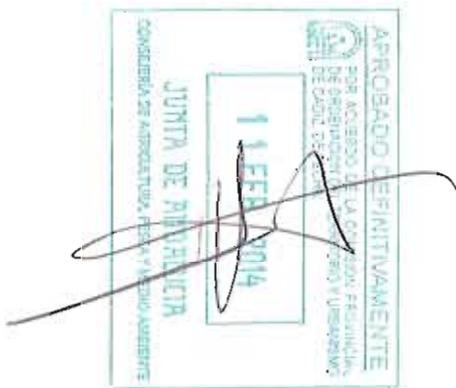


Asesoría Técnica:



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	55 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	56 / 242

## ÍNDICE

<b>0.- INTRODUCCIÓN: JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.....</b>	0-1
<b>1.- DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES.....</b>	1-1
A.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO.....	1-1
B.- EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.....	1-1
C.- LOCALIZACIÓN TERRITORIAL DE USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS.....	1-3
D.- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A GESTIÓN DEL AGUA, LOS RESIDUOS Y LA ENERGÍA. DOTACIONES DE SUELO.....	1-27
E.- DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.....	1-27
<b>2.- ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO POR EL PLANEAMIENTO.....</b>	2-1
A) DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO Y ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE USO DE DICHAS UNIDADES.....	2-1
FICHERO DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS.....	2-16
ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE USO DE LAS DIFERENTES UAH.....	2-27
B) ANÁLISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.....	2-34
C) DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO Y LAS ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES Y ESPECIALMENTE SENSIBLES.....	2-37
D) DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.....	2-59
E) NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO.....	2-61
<b>3.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.....</b>	3-1
a) EXAMEN Y VALORACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS ESTUDIADAS. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.....	3-1
b) IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.....	3-1
IMPACTOS Y DÉFICITS AMBIENTALES EXISTENTES PREVIOS A LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL.....	3-4
IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS INDUCIDOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL.....	3-5
CONCLUSIÓN.....	3-22
c) ANÁLISIS DE LOS RIESGOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO. SEGURIDAD AMBIENTAL.....	3-22

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	57 / 242	

Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

<b>4.- ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.....</b>	<b>4-1</b>
MEDIDAS CORRECTORAS GENÉRICAS.....	4-2
MEDIDAS CORRECTORAS ESPECÍFICAS.....	4-8
<b>5.- PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO.....</b>	<b>5-1</b>
- MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.....	5-1
- RECOMENDACIONES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.....	5-2
<b>6.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS.....</b>	<b>6-1</b>
a) CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO E INCIDENCIA AMBIENTAL DE SUS DETERMINACIONES.....	6-1
b) ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.....	6-17
c) PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO.....	6-24

**ANEXOS.-**

EXPERIENCIA DEL EQUIPO REDACTOR EN ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	58 / 242	

## 0. INTRODUCCIÓN: JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Con la entrada en vigor de Ley 7/1994 de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, hoy derogada, se produce la primera inclusión del Planeamiento Urbanístico General en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA, en adelante) en nuestra comunidad autónoma. Dos años más tardes, con la publicación del Decreto 292/1995 1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía se establecen los contenidos singulares y la tramitación específica que ha de seguirse para la EIA de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico General, incardinando la tramitación ambiental en la urbanística.

A partir de ese momento los Planes Generales de Ordenación Urbanística (PGOU) de los municipios andaluces, así como sus innovaciones con incidencia ambiental, deben superar un procedimiento preventivo, sensiblemente distinto del que sigue para los proyectos, que les exige justificar ambientalmente sus decisiones y determinaciones y valorar sus efectos ambientales, con el objetivo de minimizar sus impactos, establecer medidas correctoras y un plan de seguimiento y control ambiental.

La Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA, en adelante), que deroga la Ley 7/1994, ha mantenido el mismo procedimiento específico de EIA pero ahora bajo la denominación de Evaluación Ambiental (EA, en adelante), conforme con lo establecido en la normativa estatal tanto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, como en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. En esta última norma se indica lo siguiente:

- *Artículo 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.*

1. *Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso." ....*



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	59 / 242	

Por otro lado, la propia Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA, en adelante) al fijar en su artículo 3 los Fines Específicos de la Actividad Urbanística señala, entre otros, los siguientes:

a) *“Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía.*

b) *Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales...”*

Para dar cumplimiento a dicha normativa los trabajos de redacción previos de los Planes Generales han sufrido una profunda transformación. Ahora dichos trabajos abarcan una serie de estudios encaminados a reconocer adecuadamente el territorio, identificar sus valores ambientales, sus déficits y riesgos, los dominios públicos existentes ligados a la protección de determinados recursos naturales, así como la fragilidad del medio ante las posibles intervenciones urbanísticas.

Este conocimiento adelantando de la Capacidad de Acogida del Territorio para soportar los usos previstos por los nuevos Planes Generales ha de permitir la conformación de propuestas ambientalmente integradas, con una mínima ruptura de los equilibrios ecológicos básicos, la evitación de los riesgos naturales y, en síntesis, la definición de un conjunto coherente de propuestas ordenancistas que primen el desarrollo sostenible, el uso racional del territorio y la protección de los recursos naturales.

El contenido del propio Estudio de Impacto Ambiental (EslA), que es uno de los documentos que forma parte de la Documentación del PGOU, o de sus innovaciones, aunque de forma diferenciada, donde se aglutina toda la información ambiental y donde se aborda el conjunto de las afecciones ambientales del mismo, se ha visto ampliado con la entrada en vigor de la GICA. Las ampliaciones se centran en varios aspectos como son el análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos, la identificación de afecciones a dominios públicos o el análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento.

Estos nuevos contenidos deben ponerse en relación con la legislación sectorial que se ha ido publicando en los últimos años. En cierta medida el ritmo de desarrollo de las competencias autonómicas en materia medioambiental ha ido marcando, con la publicación de las normas que daban cobertura a una materia

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	60 / 242

específica, los trabajos y estudios que debían contener los PGOU y sus innovaciones con vistas a superar la EIA, donde se hacían patente las exigencias de las nuevas normativas ambientales.

La Modificación Puntual N° 15: Normas del Suelo No Urbanizable del PGOU de Sanlúcar de Barrameda, cuyo objetivo es modificar diversos artículos que forman parte de la normativa de aplicación en el Suelo No Urbanizable (SNU), afecta, como su propio nombre indica y como se advierte en su objeto, al SNU y, en consecuencia, debe someterse a Evaluación Ambiental, pues este tipo de actuaciones aparece relacionada en la Categoría "12.3.- Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable", del Anexo I de la GICA.

Sin embargo, esta Modificación Puntual, aunque conlleva una serie de alteraciones de la normativa urbanística de la clase de SNU que inciden sobre las condiciones de edificación en el mismo, dichas alteraciones no prevén unas actuaciones transformadoras concretas y definidas desde dicho instrumento. En efecto, la concreción de dichas actuaciones precisará de nuevos Proyectos, Planes Especiales o Proyectos de Actuación donde se definan las características específicas de implantación. Serán esos Proyectos, Planes Especiales o Proyectos de Actuación los que deberán someterse, en su caso, a la figura de Prevención Ambiental que les corresponda.

La necesidad de posterior concreción no es asimilable a lo que ocurre con los sectores del Suelo Urbanizable o del Suelo Urbano no consolidado señalados en un PGOU, que requieren para su desarrollo de un Plan Parcial de Ordenación por varias razones: primero, porque en el PGOU se localizan con precisión tales sectores y se fijan con suficiente detalle las condiciones de su ordenación/transformación pues en ellos se substancia el modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio por el que apuesta el nuevo PGOU mientras que la normativa del SNU no es precisa a la hora de localizar donde se implantarán tales actuaciones ni tampoco lo es, con el mismo detalle, en las condiciones de ordenación/transformación pues al estar desvinculadas las actuaciones autorizables del Modelo de Ordenación y al afectar sus determinaciones a ámbitos más amplios que se pretenden preservar de la transformación urbana necesariamente debe ser más laxa.

Segundo, por que en la normativa del SNU se establecen condiciones de autorización y no previsiones de desarrollo, como ocurre en el caso de los sectores.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	61 / 242	

Tercero, porque mientras que la aprobación de los Planes Parciales de Ordenación, cualquiera que sea el uso para el que estén destinados, no está sometida a Prevención Ambiental en la Comunidad Autónoma de Andalucía, la implantación de los usos autorizables en el SNU a través de Plan Especial si se somete a Prevención Ambiental, a Evaluación Ambiental, y los Proyectos de Actuación están también sometidos a Prevención Ambiental en el caso de que habiliten la implantación de las actividades relacionadas en los anexos de la GICA.

De hecho, dado que las actuaciones autorizables en el SNU no son previsiones del PGOU ni actuaciones claramente transformadoras previstas en el mismo, no suelen considerarse como actuaciones susceptibles de producir impactos y, en consecuencia, es poco común que sean identificados y valorados sus previsible impactos ambientales. En la medida que la normativa urbanística del SNU no contiene previsiones y las actuaciones autorizables que regula se controlan mediante los procedimientos de Prevención Ambiental que les correspondan, a diferencia de los Planes Parciales de Ordenación que no se someten a Prevención Ambiental alguna, el objeto de la valoración ambiental de la normativa del SNU se estrecha y dificulta.

No obstante, debe reconocerse que una normativa laxa en cuanto a la regulación de las actuaciones autorizables que contengan carga edificatoria y, por tanto, induzcan una transformación del SNU puede implicar un potencial peligro de transformación del SNU por encima de su capacidad de acogida. Además, la edificación en el SNU suele carecer de los servicios urbanísticos propios de los suelos urbanos y urbanizables, diseñándose soluciones alternativas y ello es un potencial riesgo de contaminación y degradación ambiental que debe ser valorado.

El EsIA de la Modificación Puntual debe aportar la información necesaria para permitir la EA por parte del cuerpo técnico de la Administración Ambiental. La EA se realiza de manera singular para cada Plan o Modificación Puntual valorando en función de su casuística particular la viabilidad ambiental de la propuesta concreta de que se trate a partir de la predicción de sus efectos medioambientales.

Por último, hay que hacer notar que el presente EsIA incluye en su metodología una valoración más compleja y exigente de la que pudiera desprenderse del contenido del artículo 12 del REIA. Así, la escala que se emplea para valorar las afecciones no es, estrictamente, la de la viabilidad ambiental, si no la de la sostenibilidad. En este sentido se considera ambientalmente VIABLE toda

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	62 / 242

propuesta que se adecua a la Capacidad de Acogida del Territorio, pero SOSTENIBLES son las actuaciones que incluyen un plus de adecuación ambiental sobre la mera viabilidad, como es la garantía de un uso racional de los recursos, entre los que se encuadra el propio territorio, que permita a las generaciones futuras proveerse de estos de la misma forma y en la misma cuantía que las generaciones actuales.

### INNECESARIEDAD DEL ESTUDIO ACÚSTICO.

Se considera innecesaria la realización de un Estudio Acústico de la Modificación Puntual N° 15 ya que esta se circunscribe a alterar la Normativa Urbanística del Suelo No Urbanizable y no se afecta a ninguna Área de Sensibilidad Acústica.

Dicho esto, el Objetivo prioritario del Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual N° 15: Normas del Suelo No Urbanizable del PGOU de Sanlúcar de Barrameda es el de *complementar dicho documento de modo que la regulación de las formas de utilización del territorio, la estructura urbanística y los desarrollos propuestos actúen con sostenibilidad y sean viables ambientalmente, lográndose una integración armónica entre los nuevos usos del territorio y los valores paisajísticos y ambientales del mismo.*

Sanlúcar de Barrameda, agosto de 2013.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	63 / 242	

Autores del Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual Nº 15: Normas del Suelo No Urbanizable del PGOU de Sanlúcar de Barrameda:



Cristóbal Ruiz Malia, Licenciado en Ciencias Biológicas,



Juan José Caro Moreno, Licenciado en Geografía,

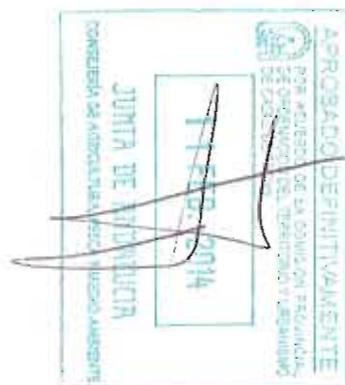
EQUIPO TÉCNICO (IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO, S.L.):

Teresa Ahumada Hueso, Ingeniera Técnica Forestal.

Iván Román Pérez-Blanco, Geógrafo-GIS.

Enrique Domínguez Cantero, Ambientólogo.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	64 / 242

## 1.- DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES.

### A.- Ámbito de actuación del planeamiento.

La Modificación Puntual número 15 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Sanlúcar de Barrameda afecta a todo el suelo no urbanizable del municipio, modificando una serie de artículos de la normativa urbanística de aplicación.

### B.- Exposición de los objetivos del Planeamiento.

Esta Modificación Puntual tiene varios objetivos, pero con ella se pretende, fundamentalmente, flexibilizar y racionalizar la normativa del suelo no urbanizable para vincular la posibilidad de división o segregación de fincas de carácter rústico con la legislación sectorial agraria de aplicación y permitir la implantación de instalaciones agropecuarias para la primera transformación de los productos agrícolas en algún régimen de asociación, del uso turístico vinculado al medio rural, aunque únicamente en aquellos edificios existentes de carácter histórico o patrimonial y de las actividades ganaderas, como establos y granjas avícolas, previa declaración de actividad de interés público.

El conjunto de objetivos que trata de satisfacer la presente Modificación Puntual serían los siguientes:

- A. Regular de forma coherente las medidas necesarias para evitar la formación de núcleos de población, incorporando las determinaciones recogidas en los artículos 31 a 34 del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA a los artículos 13.4 a 13.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU, para garantizar la preservación del suelo no urbanizable de cualquier tipo de proceso urbanístico, y vinculando la posibilidad de división o segregación de fincas de carácter rústico con la legislación sectorial agraria de aplicación.
- B. Modificar el artículo 13.10.3.b), relativo a las determinaciones para la implantación de instalaciones para la primera transformación de los productos agrícolas en algún régimen de asociación, con el objeto regular las condiciones de implantación de estas instalaciones de forma más flexible y coherente con la demanda de muchos colectivos agrarios de contar con instalaciones vinculadas

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEOIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	65 / 242	

al tratamiento y primera transformación de productos primarios cercanas a las zonas de gran intensidad de producción agrícola.

- C. Modificar el artículo 13.12, relativo a los *usos cuya utilidad pública o interés social radique en el mismo o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural*, para ajustar su contenido a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la LOUA, en relación con las Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.
- D. Modificar los artículos 13.16 y 13.18, en los que se regulan los *usos terciarios*, para posibilitar la implantación en el suelo no urbanizable del uso turístico vinculado al medio rural, aunque únicamente en aquellos edificios existentes de carácter histórico o patrimonial, que cuenten con elementos estructurales suficientes realizados mediante sistemas constructivos tradicionales, siempre que las mismas supongan su rehabilitación, y resulten compatibles con las condiciones particulares de la categoría de suelo donde se encuentren.
- E. Modificar el contenido del artículo 13.19 de las Normas Urbanísticas, que regula el uso residencial, con el fin de adecuar su contenido a lo establecido en el artículo 52 LOUA, prohibiéndose la posibilidad de implantar el uso residencial cuando no esté vinculado al uso agrícola, forestal o ganadero.
- F. Modificar el artículo 13.22 de las Normas Urbanísticas del PGOU, para incluir como uso autorizable el uso turístico vinculado al medio rural.
- G. Redactar de una forma más coherente los artículos 13.22, 13.26, 13.27, 13.28, 13.29 y 13.30 de las Normas del PGOU, para regular las determinaciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en las categorías de suelo a las que hacen referencia.
- H. Incorporar como usos autorizables las instalaciones para la manipulación, primera transformación y comercialización en origen de los productos agrícolas vinculadas a explotaciones organizadas en las categorías de suelo no urbanizable de especial protección de Campiña, Zona Regable Costa Noroeste y Ampliación de la Algaída, aunque limitándose su implantación a aquellas instalaciones vinculadas a explotaciones organizadas en algún régimen de asociación en el caso de la Ampliación de la Algaída.
- I. Modificar el artículo 13.30 de las Normas Urbanísticas del PGOU, para incluir como uso autorizable las actividades ganaderas como establos y granjas avícolas, previa declaración de actividad de interés público en el suelo no urbanizable.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	66 / 242

### C.- Localización territorial de Usos Globales e Infraestructuras.

Al tratarse de una Modificación Puntual que afecta al Suelo No Urbanizable no se establecen determinaciones relativas a la localización de Usos Globales e Infraestructuras. No obstante, las determinaciones modificadas atañen a la regulación de las condiciones de implantación de determinados usos como son las instalaciones agropecuarias para la primera transformación de los productos agrícolas, el uso turístico vinculado al medio rural y las actividades ganaderas, como establos y granjas avícolas, previa declaración de actividad de interés público. Todos estos usos se consideran autorizables, bajo determinadas condiciones, en el SNU.

Las determinaciones de la Normativa Urbanística afectadas así como los cambios introducidos se describen a continuación (los textos que aparecen tachados se corresponden con el texto de la normativa del SNU del PGOU que ahora se elimina o sustituye con la Modificación Puntual. En rojo aparece el texto que introdujo la Adaptación parcial a la LOUA del PGOU. Finalmente, en azul se señala el texto que la presente Modificación Puntual introduce en el articulado de la normativa del PGOU. El documento urbanístico contiene el texto completo de los artículos que son objeto de alteración tal y como quedan tras la Modificación Puntual):

Se modifican los siguientes artículos del Título Decimotercero de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, relativo al Régimen del Suelo No Urbanizable:

#### Artículo 13.4.- Parcelaciones Rústicas.

~~En el suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria y, en cualquier caso, no podrán dar lugar a parcelas de dimensiones inferiores a aquéllas que racional y justificadamente puedan albergar una explotación agropecuaria viable, en función de las características específicas de cada tipo de terreno.~~

<< En el suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria y, en cualquier caso, no podrán dar lugar a parcelas de dimensiones inferiores a aquéllas que racional y justificadamente puedan albergar una explotación agropecuaria viable, en función de las características específicas de cada tipo de terreno, ~~ni pueden ser ocupadas total o parcialmente por usos temporales o permanentes que impliquen transformación de su destino o naturaleza rústica o~~

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	67 / 242

presenten indicios racionales de pretender su conversión en parcelación urbanística. >><sup>1</sup>

1. En los terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas, siendo nulas de pleno derecho. Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de un nuevo *núcleo de población*.
2. La división o segregación, o actos asimilados, de una finca en el suelo no urbanizable solo será posible cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la *unidad mínima de cultivo*<sup>2</sup> establecida por la legislación agraria aplicable, o de extensión inferior a la *aranzada* (0,4752 hectáreas)<sup>3</sup> en la zona de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Campiña, y siempre y cuando su finalidad esté exclusivamente relacionada con el uso agrícola, pecuario, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

Con independencia de las unidades mínimas de cultivo establecidas por legislación agraria, cuando sobre un espacio agrario existiese un plan del Ministerio o de la Consejería competentes en materia de Agricultura, sobre mejora de la explotación, el régimen jurídico de la propiedad, unidades indivisibles, requisitos y demás condiciones, serán en todo caso las que en tales planes y en sus documentos públicos se exijan, respetándose sus determinaciones y limitaciones en el planeamiento de las presentes Normas o en los Planes que las desarrollen, siempre que sean más restrictivas que las del presente Plan.

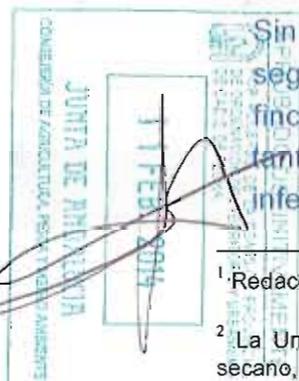
Sin perjuicio de lo dispuesto en este apartado, se permite la división o segregación de fincas rústicas en el caso de disposición a favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante no tengan una superficie inferior a la *unidad mínima de cultivo*.

<sup>1</sup> Redacción del artículo 31 del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

<sup>2</sup> La Unidad Mínima de Cultivo vigente para el T.M. de Sanlúcar de Barrameda es de 2,50 hectáreas para secano, y de 0,25 hectáreas para regadío, viñedos, navazos y huertos de secano, en virtud de la Resolución de 4-11-1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales (BOJA 136, 26-11-1996).

<sup>3</sup> La aranzada en el T.M. de Sanlúcar de Barrameda es equivalente a 0,4752 hectáreas.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	68 / 242



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

3. Las divisiones, segregaciones y agregaciones señaladas en el apartado anterior no están sujetas a licencia municipal, si bien, cualquiera de estas actuaciones precisarán de la *declaración de innecesariadad de licencia de parcelación*, sin perjuicio de que en el caso de advertir que no se cumple la legislación agraria sobre unidades mínimas de cultivo, se ponga de manifiesto por parte de este Ayuntamiento dicha circunstancia a la Administración agraria competente.
4. La unidad mínima de cultivo del régimen sectorial agrario, y las segregaciones o divisiones que a su amparo puedan hacerse, no será equiparable con la *unidad mínima de actuación* establecida para cada uso o categoría de suelo, conforme a lo indicado en las presentes normas.

Se define como *unidad mínima de actuación* la parcela o conjunto de parcelas que cuenten con la superficie mínima especificada para cada categoría y subcategoría del Suelo No Urbanizable, necesaria para la implantación de los usos característicos o autorizables en dichas categorías que conlleven la realización de obras, edificaciones, construcciones o instalaciones con las limitaciones y condiciones expuestas en la presente normativa.

#### Artículo 13.5.- Prevención de las Parcelaciones Urbanísticas.

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

<< 1. Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística, **siendo estas nulas de pleno derecho.** >><sup>4</sup>

1. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del artículo anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

2. Igualmente, se presumirá que **existe una posible parcelación** es urbanística cuando en una finca **matriz** se realicen obras de urbanización, subdivisión del

<sup>4</sup> Redacción del artículo 32, apartado 1 del documento de Adaptación Parcial, cuyo contenido se ha incorporado al apartado 1 del artículo 13.4 del PGOU.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	69 / 242	

terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aún no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario, y en cualquier caso, cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:

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

- a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.
- b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos (2) metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.
- c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua ~~para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas, de abastecimiento~~ o de energía eléctrica para el conjunto, con **captación o** estación de transformación común ~~a todas ellas, o de red de saneamiento con recogida única, o cuando cualesquiera de los servicios discurra por espacios comunales.~~
- d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.
- e) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal o como vivienda unifamiliar de ~~utilización no permanente.~~
- f) ~~Incumplir en alguna parcela las condiciones que el Plan establece para la zona de suelo de que se trate.~~

~~g) Existir publicidad, claramente mercantil **que se refiera a venta de parcelas edificadas o edificables**, en el terreno o en **que sus** inmediaciones, para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.~~

~~<< 2. Se considera una parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.~~

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	70 / 242

3. En esta clase de suelo se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignación de usos o cuotas en pro indiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponde un uso individualizado de una parte del terreno equivalente o asimilable a los supuestos del párrafo anterior. >><sup>5</sup>

3. La concurrencia de cualquiera de los indicios evidentes expresados en el artículo anterior en parcelaciones realizadas en una misma finca rústica, en una actuación conjunta, o 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 en el espacio, dará lugar al ejercicio de las acciones previstas en la legislación urbanística.

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

5. ~~No podrán proseguirse la ejecución de las parcelaciones que pudieran generar situaciones incompatibles con estas normas, por implicar transformaciones de la naturaleza rústica de los terrenos, o construir núcleos de población.~~

#### Artículo 13.6.- **División o segregación de fincas de carácter rústico.**

1. La prohibición de parcelación **las parcelaciones urbanísticas** no comportará, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de la propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, **de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.4 de las presentes normas.** ~~siempre que reúnan alguno de los siguientes requisitos:~~

- ~~Cumplir las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria para la correspondiente localización y como mínimo una (1) hectárea.~~
- ~~Haberse llevado a cabo en virtud de partición de herencia y que el número de lotes resultantes no fuera superior al de interesados.~~

<sup>5</sup> Apartados 2 y 3 del artículo 32 del documento de Adaptación Parcial, cuyo contenido se ha incorporado al presente artículo 13.5 del PGOU, una vez modificado. Los apartados 4, 5 y 6 del artículo 32 del documento de Adaptación Parcial tienen la misma redacción que los apartados 3, 4 y 5 respectivamente del artículo 13.5 del PGOU, que se modifican mediante el presente documento. Queda derogado por tanto el artículo 32 del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	71 / 242	



- e) ~~Realizarse para agregar o agrupar predios colindantes.~~
- d) ~~La superficie sea superior a la mínima definida para las parcelas vinculadas a la vivienda familiar en las normas de zona de este Título.~~

<< 1. La prohibición de parcelación no comportará, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de la propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, siempre que **su finalidad no sea la implantación de usos urbanísticos** y reúnan alguno de los siguientes requisitos:

- a) Cumplir las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria para la correspondiente localización y como mínimo una (1) hectárea.
- b) Realizarse para agregar o agrupar predios colindantes. >><sup>6</sup>

~~2. Las divisiones, segregaciones y agregaciones anteriormente señaladas no necesitaran licencia municipal, debiendo únicamente comunicarse al ayuntamiento, pudiendo en caso fundado de discrepancia iniciar las medidas previstas en la Ley del Suelo.  
En cualquier caso que las segregaciones den origen a superficie inferior a la prevista en estas Normas en cada Zona será obligatoria la licencia municipal.~~

**2. Los Notarios y Registrador/a de la Propiedad exigirán que se acredite el control del Ayuntamiento para autorizar e inscribir escrituras de división de terrenos en el suelo no urbanizable.**

**Artículo 13.7.- Núcleo de Población.**

1. Se entenderá por **núcleo de población**, a los efectos del presente Plan General, ~~todo asentamiento humano que genere objetivamente las cuatro demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes, red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público y sistema de accesos viarios, que son características de las áreas urbanas consolidadas y se encuentre localizado en áreas exteriores a las zonas denominadas agrícolas periurbanas~~ **la agrupación de edificaciones de carácter residencial, próximas entre sí, con acceso viario y servicios urbanísticos comunes, que generan actividades propiamente urbanas, y que pueden dar lugar a la formación de un asentamiento urbanístico.**

<sup>6</sup> Redacción del apartado 1 del artículo 33 del documento de Adaptación Parcial, cuyo contenido se deroga por remisión al contenido del artículo 13.4 del PGOU, una vez modificado. El apartado 2 del artículo 33 del documento de Adaptación Parcial tiene la misma redacción que el primer párrafo del apartado 2 del artículo 13.6 del PGOU, que se modifica mediante el presente documento.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		72 / 242	

A estos efectos, se consideran *asentamientos urbanísticos* aquellos ámbitos territoriales consolidados por edificaciones próximas entre sí, que generan actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1.a) de la LOUA.

2. Se considera que no existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando la edificación tenga consideración de aislada, porque se vincule a la ~~misma un destino relacionado con fines forestales, o agrícolas, ganaderos o análogos~~, y a una superficie de terreno en las condiciones que para cada zona de suelo no urbanizable se fijan.

~~La capacidad edificatoria que corresponde a la parcela así definida agotada sus posibilidades constructivas debiendo quedar recogido este extremo mediante inscripción en el Registro de la Propiedad en nota marginal, de conformidad con lo establecido por el artículo 221 de la Ley del Suelo.~~

<< Se considerará que no existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando la edificación tenga consideración de aislada porque ~~se vincule a la misma un destino relacionado con fines forestales o agrícolas y a una superficie de terreno en las condiciones que para cada zona de suelo no urbanizable se fijan.~~ >><sup>7</sup>

3. Por otro lado, se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos y núcleos de población los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación con respecto de a los asentamientos o núcleos de población existentes u otros usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de ~~este suelo~~ esta clase de suelo, y en particular, aquellos actos que den lugar a las circunstancias indicadas en el artículo 13.5, apartado 2 de las presentes Normas.<sup>8</sup>

### Artículo 13.10.- Uso Agropecuario.

(...)

<sup>7</sup> Redacción del apartado 2 del artículo 34 del documento de Adaptación Parcial, cuyo contenido se ha incorporado al presente artículo 13.7 del PGOU, una vez modificado. El apartado 1 del artículo 34 del documento de Adaptación Parcial tiene la misma redacción que el apartado 1 del artículo 13.7 del PGOU, que se modifican mediante el presente documento.

<sup>8</sup> Se incorpora al artículo 13.7 el apartado 3 del 34 del documento de Adaptación Parcial del PGOU, si bien se modifica mediante el presente documento para darle coherencia con el artículo 13.5 modificado. Queda derogado por tanto el artículo 34 del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	73 / 242	



2. Dentro de ellas se regulan específicamente las siguientes:

(...)

b) *Actividades ganaderas*: se incluyen en esta categoría la cría de todo tipo de ganado y animales en general, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, excluyéndose los jardines zoológicos. Dentro de la misma se prevén específicamente:

b1) Establos, granjas avícolas y similares: se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la producción comercial de animales o sus productos.

Su implantación exigirá la previa autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Para llevar a cabo este tipo de construcciones se requiere licencia municipal, previa aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación, con el contenido mínimo y por el procedimiento establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos por la legislación sectorial específica que les sea de aplicación, y de las limitaciones que se recogen en las normas particulares de la categoría de suelo donde se encuentren.

(...)

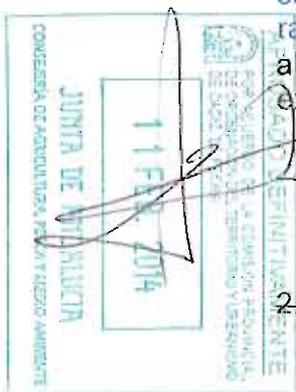
3. Actividades vinculadas a la explotación agropecuaria:

(...)

b) *Obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación*: se incluyen aquí instalaciones industriales para la manipulación, primera transformación y comercialización en origen de productos agropecuarios y forestales, tales como almazaras, instalaciones de vendimia, bodegas, secaderos, aserraderos, etc., así como las unidades para la clasificación, preparación, embalaje, transporte, almacenamiento y distribución, cuya implantación debe realizarse en el suelo no urbanizable por razones de racionalidad y optimización funcional o económica, siempre y cuando se hallen al servicio de la explotación dentro de la cual se emplacen, o justifiquen su explotación en algún régimen de asociación en las siguientes condiciones:

1. Ocupación máxima: 2% de la finca matriz o la suma de todas las parcelas asociadas, y en ningún caso superior al 30% de la finca en la cual se implante, ó 3.000 m<sup>2</sup>.
2. Parcela mínima: la que defina la correspondiente legislación sectorial.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	74 / 242	

3. Separación a linderos: cinco (5) metros, retranqueándose de los viales de acceso una distancia de cuatro (4) metros en los caminos privados y ocho (8) metros de la cuneta del camino público.<sup>9</sup>

Para llevar a cabo las edificaciones indicadas en este apartado, se requiere licencia municipal, previa aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación, con el contenido mínimo y por el procedimiento establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos por la legislación sectorial específica que les sea de aplicación, y de las limitaciones que se recogen en las normas particulares de la categoría de suelo donde se encuentren.

Podrán tener acceso, con carácter individual, a los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones. En caso de no disponer de acceso a la red de saneamiento, deberá garantizarse la depuración de las aguas residuales mediante depósitos y filtros biológicos adecuados a la envergadura de la actividad. El coste de la solución de acceso rodado, conexión a los servicios básicos, así como de recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, deberá ser garantizado y asumido como coste a cargo del establecimiento de la propia actividad.

Deberán mantener una disposición acorde con su carácter aislado, y acomodarán sus materiales, alturas, colores, texturas y posición a las formas y pautas estéticas recogidas en estas Normas. Se exigirá la plantación de arbolado como pantalla vegetal alrededor de la zona de actuación, para evitar el impacto visual.

**Artículo 13.12.- Usos cuya Utilidad Pública o Interés Social radique en el mismo o en la Conveniencia de su Emplazamiento en el Medio Rural.**

1. Engloban fundamentalmente ~~dos tipos de las actividades que,~~ con carácter excepcional, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 42 de la LOUA, pueden autorizarse en el suelo no urbanizable por concurrir en ellas los requisitos de utilidad pública o interés social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales, o porque hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural, para

<sup>9</sup> Redacción del artículo 13.10, apartado 3.b) según la Modificación Puntual nº 2.C del PGOU, aprobada definitivamente por la CPOTU el 25-7-2000 (BOP núm. 215, de 5 de septiembre de 2000). Por coherencia con la estructura de la normativa recogida en el título decimotercero del vigente PGOU, las condiciones de implantación de las actividades destinadas a la primera transformación de los productos de la explotación se recogerán en los artículos donde se regulan las condiciones particulares de cada zona del suelo no urbanizable.

<sup>10</sup> Son *Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable* 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, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Han de ser compatibles con el régimen de la correspondiente categoría de suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos. Se rigen por los artículos 42 y 43 de la LOUA, y por el artículo 13.10 de las presentes Normas.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	75 / 242

los cuales, previa licencia municipal y aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación que los habilite, podrán realizarse edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que sean consecuencia de los mismos, y se encuentren expresamente permitidas en las condiciones particulares donde se proyecten.

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

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

2. De acuerdo con las previsiones contenidas en las presentes normas, dichas actividades Las del apartado b) se subdividen en dos tipos de usos:

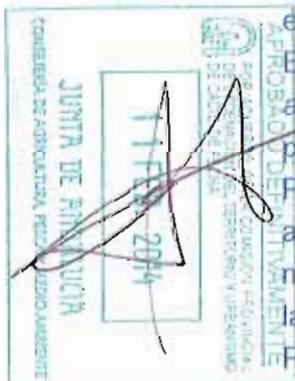
- 1º) Uso industrial.
- 2º) Uso de equipamientos y servicios.

3. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación que se tramite contendrá al menos las determinaciones recogidas en el artículo 42.5 de la LOUA, debiéndose prestar especial atención a los siguientes aspectos:

a) En relación con el apartado B.a) del artículo 42.5 de la LOUA, sobre la delimitación de los terrenos afectados, se describirá de forma inequívoca el ámbito y superficie que ocupará la actividad dentro de la finca donde se encuentre, aportándose la correspondiente documentación gráfica, a escala adecuada, donde se señalen los accesos y el emplazamiento de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre.

El ámbito superficial de la actuación no podrá ser inferior a la *unidad mínima de actuación* para cada uso o categoría de suelo, conforme a lo indicado en las presentes normas. Una vez aprobado el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, dicho ámbito quedará vinculado a la actividad que se autorice, no admitiéndose segregaciones que supongan una modificación del mismo. Cualquier alteración del ámbito de la actuación o del emplazamiento de las edificaciones dentro del mismo conllevará la necesaria modificación del Plan Especial o Proyecto de Actuación mediante el que fueron autorizados.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		76 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

- b) En relación con el apartado B.d) del artículo 42.5 de la LOUA, sobre las infraestructuras exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad, y sobre las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia, se evaluará la incidencia de las actividades a desarrollar y de las edificaciones necesarias para las mismas sobre la ordenación territorial y urbanística establecidas, valorándose su relación con el suelo urbano y urbanizable y con los núcleos de población existentes en el suelo no urbanizable, así como con las redes generales de infraestructuras, servicios y dotaciones existentes en su ámbito de incidencia, con objeto de concretar las infraestructuras exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad. Se aportarán planos con la claridad y precisión necesarias donde se recojan estos aspectos.
- c) En relación con el apartado C.b) del artículo 42.5 de la LOUA, sobre la viabilidad económica y duración de la cualificación urbanística de los terrenos, se evaluará la incidencia de la actividad sobre el destino de los terrenos en el horizonte de una posible revisión del PGOU, al objeto de establecer el plazo preciso para su legitimación, nunca inferior al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El promotor de la actuación deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento (10%) de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos, con carácter previo a la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación.
- El estudio de viabilidad contendrá una valoración del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente maquinaria y equipos y al coste de adquisición de los terrenos, que en el caso de conllevar la ejecución de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, o la rehabilitación o adecuación de las mismas, se calculará de conformidad con los requisitos establecidos para el cálculo de la base imponible del impuesto sobre construcciones, obras e instalaciones, al objeto de establecer la cuantía de la prestación compensatoria que tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable, y que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia.

4. Las personas físicas o jurídicas que promuevan estas actuaciones quedan obligados a solicitar la licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un (1) año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		77 / 242	

Actuación, salvo en los casos exceptuados por la LOUA de la obtención de licencia previa. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera solicitado la licencia, o habiendo caducado el procedimiento para su concesión por causas imputables a los interesados, quedará sin efecto la legitimación para llevar a cabo la actividad.

5. Cuando así lo señalen las condiciones particulares de la categoría de suelo donde se encuentren, se podrán autorizar actuaciones de interés público en edificios existentes de carácter histórico o patrimonial, que cuenten con elementos estructurales suficientes realizados mediante sistemas constructivos tradicionales, siempre que las mismas supongan su rehabilitación.

Se considerarán *edificios de carácter histórico o patrimonial* las edificaciones rurales de interés señaladas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste, y aquellas otras que por su antigüedad y valores expresivos de la identidad rural de Sanlúcar de Barrameda sean susceptibles de incluirse en el Catálogo de elementos protegidos del PGOU.

Se permitirá que dichas edificaciones puedan ampliarse con zonas de nueva planta, siempre que se justifique adecuadamente y no se menoscaben los valores del edificio y de su entorno natural. Dicha ampliación no podrá superar el veinte por ciento (20%) de la superficie original de la edificación que se rehabilita, debiendo formar una unidad continua con la misma.

En las zonas con protección paisajística se extremarán las condiciones de diseño para minimizar su impacto en el paisaje, impidiéndose la alteración sustancial de la topografía y la eliminación de la vegetación existente, tanto en plataformas como en viarios de acceso.

Se podrán autorizar actuaciones de interés público aún cuando la superficie de la finca en la que se encuentren estos edificios sea inferior a la unidad mínima de actuación requerida, siempre que se acredite que dicha circunstancia es anterior a la entrada en vigor del PGOU, y sin perjuicio de que les resulte de aplicación lo establecido en la disposición transitoria segunda de las normas del PGOU para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

#### Artículo 13.16.- Uso de Equipamiento y Servicios.

(...)

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

- a) Actividades dotacionales y espacios libres: son las encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto en el aspecto de ocio, como en el cultural, sanitario, deportivo, asistencial, etc.
- b) Actividades de servicios terciarios: son las destinadas al desarrollo de la vida social y al divertimento, ~~tales como ventas, etc.~~ **tales como los**

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	78 / 242

establecimientos gastronómicos conocidos como "ventas" o los alojamientos turísticos en el medio rural.

(...)

**Artículo 13.18.- Actividad de Servicios Terciarios. Condiciones de Implantación Usos terciarios y turísticos vinculados al medio rural.**

1. Se prevén **exclusivamente** en este artículo los establecimientos de alojamiento rural previstos en la legislación sectorial aplicable con respecto al Turismo en el Medio Rural<sup>11</sup>, y las instalaciones permanentes de restauración, también llamadas "ventas", es decir, las casas de comidas y bebidas en general, al servicio del viario local o comarcal, que comportan instalaciones de carácter permanente. Pueden incluir discotecas, pubs, terrazas al aire libre, piscinas y similares.
2. Los establecimientos de alojamiento rural, tales como las casas rurales, los apartamentos turísticos rurales o los cortijos solo se podrán autorizar si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial, y que cuenten con elementos estructurales suficientes realizados mediante sistemas constructivos tradicionales, en los términos recogidos en el artículo 13.12, apartado 5 de estas Normas.

En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas de alojamiento turístico en plazas de uso residencial.

3. En el caso de las ventas, se podrá autorizar la construcción de establecimientos de nueva planta siempre y cuando estén vinculados a estaciones y áreas de servicio al servicio de las carreteras, o a otras actividades de carácter dotacional o turística.

Dicha vinculación no será necesaria en el caso de solicitarse la implantación de este tipo de establecimientos en edificaciones existentes, siempre que cumplan la normativa específica y sectorial de aplicación para el uso al que se destinan y resulten compatibles con la zona del suelo no urbanizable donde se encuentran, aún cuando la superficie de la finca en la que se ubique la edificación sea inferior a la unidad mínima de actuación requerida, debiendo acreditarse que dicha circunstancia es anterior a la entrada en vigor del PGOU.



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

<sup>11</sup> Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo (BOJA núm. 14, de 2 de febrero de 2002).

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	79 / 242	

4. Deberán cumplir la normativa que le sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.
5. En todo lo que no colisione con lo regulado en la normativa especial de usos y edificación para el suelo no urbanizable, estos usos se regirán por el contenido de las Normas generales de uso y edificación, definidas en el Título V y VI.

#### Artículo 13.19.- Uso Residencial.

1. Uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda unifamiliar vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos<sup>12</sup>, es decir, aquella situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de distinto uso, y con accesos exclusivos. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos en estas edificaciones, tales como garajes, habitaciones de almacenamiento, lagares, hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.
2. Se deberá presentar siempre de modo aislado y justificado, vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal, evitando la formación de núcleos de población de acuerdo con los artículos 13.5 y 13.7 de estas Normas.
3. Con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal que autorice su implantación, se requerirá la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la LOUA para las Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable. Así mismo, será necesario acreditar documentalmente que el solicitante ejerce la citada actividad en el emplazamiento indicado.

#### 2. Se prevén específicamente los siguientes supuestos:

- a) Vivienda agraria ligada a la explotación agropecuaria. Se entiende como tal al edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente, vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos en estas edificaciones, tales como garajes, habitaciones de almacenamiento, lagares, hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.
- b) Vivienda no agraria: Se entiende aquella que, sin estar vinculada a la explotación agropecuaria se adapta a la tipología del área o sea autorizada por estas normas. Se incluyen en este grupo las viviendas ligadas al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales.

<sup>12</sup> Artículo 52.1.B) de la LOUA.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	80 / 242



## 4. Condiciones generales de implantación.

- a) ~~Se deberá presentar siempre de modo aislado, evitando la formación de núcleos de población en la acepción del término que regulen las presentes Normas.~~
- b) ~~Se puede presentar de modo independiente o bien, vinculado y al servicio de cualquiera de los otros usos regulados para el suelo no urbanizable, en los casos en que así esté previsto.~~
- a) Las edificaciones y construcciones podrán tener acceso, con carácter individual, a los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones. En caso de no disponer de acceso a la red de saneamiento, deberá garantizarse la depuración de las aguas residuales mediante depósitos y filtros biológicos adecuados a la envergadura de la actividad.
- b) Cierres de fincas. Estarán sujetos a previa licencia municipal, la cual se concederá para los que sean estrictamente necesarios para la pacífica y normal implantación del uso que se trate. En todo caso, los cerramientos deberán realizarse por medio de alambradas, empalizadas o setos de arbusto, pudiendo también combinarse los medios indicados.
- d) ~~Abastecimiento de agua. En aplicación de lo dispuesto por el Real Decreto 928/1979 de 16 de marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de aguas con destino al consumo urbano se dispone lo siguiente:~~
- 1º) ~~No se podrá autorizar cualquier tipo de asentamiento humano hasta tanto no se quede garantizado el caudal mínimo de agua necesario para la actividad que se pretenda desarrollar, bien por suministro de la red municipal u otro distinto, y se garantice su potabilidad sanitaria, captación, emplazamiento, análisis, etc.~~
- 2º) ~~Se considera que el agua es sanitariamente potable y, por lo tanto, apta para el consumo humano, cuando, en todo momento, a lo largo de la red de suministro, reúna las condiciones mínimas o cuente con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que determinen las autoridades sanitarias.~~
- e) ~~Evacuación de residuales. Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.~~

~~En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.~~

~~En desarrollo de estas Normas, el Ayuntamiento fijará a partir de los estudios del Instituto Geológico y Minero, aquellas áreas en que, por razones de:~~

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	81 / 242	

permeabilidad y, por lo tanto, de riesgos de contaminación, no se autorizará la implantación de pozos absolvedores.

Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes. Asimismo, se recomienda en todos aquellos núcleos rurales o áreas en donde sea posible, implantar sistemas de depuración biológica, también llamados "filtros verdes" con la finalidad de evitar la contaminación del sistema hídrico superficial.

- f) Pozos: su alumbramiento se regirá por las disposiciones vigentes en la materia. No obstante, no podrán situarse a una distancia inferior a treinta (30) metros de cualquier pozo absorbente de aguas residuales.
- c) Condiciones estéticas. Las construcciones y edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente y paisaje en que estuviesen situadas; no deberán presentar características urbanas y los materiales empleados, la tipología y los acabados habrán de ser los normalmente utilizados en la zona.

#### Artículo 13.22.- Suelo No Urbanizable Genérico.

(...)

##### 1. Usos característicos:

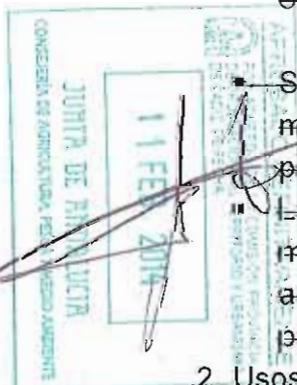
- (...)
- Residencial familiar ligado vivienda familiar ligada a la explotación agropecuaria:
- Parcela mínima vinculada a la edificación: una (1) Hectárea.
  - Distancia mínima a cualquier otra edificación residencial: cincuenta (50) metros.
  - Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.
  - Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la parcela: dos por ciento (2%) de su superficie total.
  - Altura máxima de edificación ocho (8) metros y dos (2) plantas.

- Se permiten almacenes/bodegas anejos a la explotación con superficie máxima edificable de cinco mil (5000) metros cuadrados. Deberán tener una planta de altura.
- Los establos o instalaciones ganaderas deberán mantener una distancia mínima de quinientos (500) metros a cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas.

##### 2. Usos autorizables:

- (...)

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		82 / 242	

10.238.5.5 / 1385988038279202

- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Establecimientos de alojamiento rural si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial.
- ~~Residencial ligado al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales.~~
- Imágenes y símbolos.

3. Usos prohibidos: todos los demás.

4. Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial: cincuenta (50) metros. Los establos o instalaciones ganaderas deberán mantener una distancia mínima de quinientos (500) metros a cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas. Así mismo, se respetará una distancia mínima de cien (100) metros a cauces y arroyos.

En el caso de las *obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación*, las edificaciones deberán situarse a una distancia superior a cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, y de veinte (20) metros con respecto a otras edificaciones existentes dentro de la finca donde se proyecten, salvo que éstas ya se encuentren destinadas a la misma actividad.

- Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: con carácter general, no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la unidad de actuación.

En el caso de bodegas anejas a la explotación, la superficie máxima edificable podrá ser de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados, con una sola planta de altura.

En el caso de las *obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación* vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

<sup>13</sup> Se introduce un nuevo apartado, donde se definen las condiciones de implantación de la edificación, que se han suprimido del apartado 1, ya que daban lugar a confusión, dado que podía entenderse que estaban referidas únicamente a la edificación residencial ligada a las explotaciones agrarias.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	83 / 242

interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.

**Artículo 13.26.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de Campiña.**

(...)

a) Usos característicos:

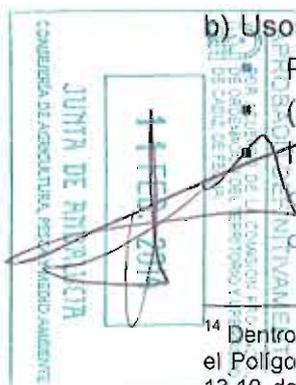
- Agrícola.
- Gadero.
- Vivienda familiar agraria ligada a la explotación agropecuaria: condiciones de implantación:
  - Parcela mínima vinculada a la edificación: diez (10) Hectáreas.
  - Distancia mínima a cualquier otra edificación residencial: doscientos cincuenta (250) metros.
  - Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.
  - Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la parcela: dos por ciento (2%) de su superficie total.
  - Altura máxima de edificación ocho (8) metros y dos (2) plantas.
- Instalaciones anejas a la explotación.
- Se permiten almacenes/bodegas anejas a la explotación con superficie máxima edificable de cinco mil (5000) metros cuadrados. Deberán tener una planta de altura
- Los establos o instalaciones ganaderas deberán mantener una distancia mínima de quinientos (500) metros a cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas.
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

b) Usos autorizables:<sup>14</sup>

Polígono ganadero, establos, granjas avícolas y similares.

- (...)
- Industrias peligrosas, con la excepción de los siguientes tipos de instalaciones:
  - Centrales nucleares y otros reactores nucleares.
  - Instalaciones de reproceso de combustibles nucleares irradiados.



<sup>14</sup> Dentro de los usos autorizables, se incluyen los establos y granjas avícolas en el apartado donde se contempla el Polígono ganadero, en coherencia con la definición de los usos agropecuarios que se recoge en el artículo 13.10 de las normas del PGOU. Asimismo, a efectos de acotar posibles impactos medioambientales, se ha considerado enumerar ciertos tipos de instalaciones e industrias peligrosas cuya implantación no procede en el Suelo No Urbanizable del T.M. de Sanlúcar de Barrameda.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	84 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

- o Instalaciones de producción o enriquecimiento de combustible nuclear.
- o Instalaciones para el tratamiento y/o depósito final de combustible nuclear irradiado o de residuos de alta actividad.
- o Instalaciones para el almacenamiento, depósito final y procesamiento de residuos radioactivos.
- o Instalaciones destinadas a la extracción, tratamiento y transformación del amianto.
- o Instalaciones para la fabricación de productos basados en el amianto.
- (...)
- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Establecimientos de alojamiento rural si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial.
- ~~Residencial ligado al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales.~~
- Imágenes y símbolos.



3.c) Usos prohibidos: todos los demás.

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:<sup>15</sup>

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea para las instalaciones anejas a la explotación, las instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, y para los usos de equipamientos y servicios regulados en los artículos 13.16 a 13.18 de las presentes Normas, y diez (10) Hectáreas para los restantes usos característicos y autorizables.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial: doscientos cincuenta (250) metros. Los establos o instalaciones ganaderas deberán mantener una distancia mínima de quinientos (500) metros a cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas. Así mismo, se respetará una distancia mínima de cien (100) metros a cauces y arroyos.

En el caso de las *obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación*, las edificaciones deberán situarse a una distancia superior a cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, y de veinte (20) metros con respecto a otras edificaciones existentes dentro de la finca donde se proyecten, salvo que éstas ya se encuentren destinadas a la misma actividad.

- Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.

<sup>15</sup> Se introduce un nuevo apartado, donde se definen las condiciones de implantación de la edificación, que se han suprimido del apartado 1, y que daban lugar a confusión dado que podía entenderse que estaban referidas únicamente a la edificación residencial ligada a las explotaciones agrarias.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	85 / 242	



Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: con carácter general, no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la unidad de actuación.

En el caso de bodegas anejas a la explotación, la superficie máxima edificable podrá ser de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados, con una sola planta de altura.

En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.

#### Artículo 13.27.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de la Colonia de Monte Algaida y Navazos de la Veta.

(...)

##### a) Usos característicos:

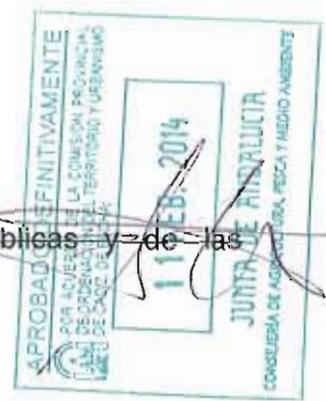
- Agrícola.
- Vivienda familiar agraria ligada a la explotación agropecuaria: condiciones de implantación:
  - La edificación se localizará en el perímetro de la finca agrícola.
  - Parcela mínima vinculada a la edificación: una (1) Hectárea.
  - Se permitirán tres (3) viviendas unifamiliares con una superficie total construida (incluso dependencias ligadas al uso agrícola) de trescientos (300) metros cuadrados.
  - Retranqueo a ejes de caminos públicos: Ocho (8) metros.
  - Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la parcela: cuatro por ciento (4%) de su superficie total.
  - Altura máxima de edificación ocho (8) metros y dos (2) plantas.
  - Instalaciones anejas a la explotación.<sup>16</sup>
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, solo en el supuesto de régimen asociativo.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Dentro de los usos característicos, se incluyen las instalaciones anejas a las explotaciones agropecuarias, conforme a la redacción del artículo 41 del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
10.238.5.5 / 1385988038279202		PÁGINA	86 / 242

## b) Usos autorizables:

- (...)
- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- ~~Residencial ligado al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales.~~
- Imágenes y símbolos.



## c) Usos prohibidos: todos los demás.

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo; ~~con la excepción de las edificaciones, obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, cuyas condiciones de implantación serán las recogidas en el artículo 13.10.3.b) de las presentes Normas.~~<sup>18</sup>

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- La edificación se localizará preferentemente en el perímetro en la franja de los primeros treinta (30) metros de la finca agrícola, contados desde los linderos correspondientes a los caminos públicos, salvo las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo.
- Retranqueo a ejes de caminos públicos: ocho (8) metros.

Las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación respetarán una separación con respecto a los viales de acceso de cuatro (4) metros en los caminos privados, y ocho (8) metros de la cuneta en los caminos públicos, y una distancia de cinco (5) metros con respecto a los restantes linderos.

- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: cuatro por ciento (4%) de su superficie total de la unidad de actuación.

En el caso de las *obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación* vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio

<sup>17</sup> Redacción dada según la Modificación Puntual nº 2.C del PGOU, aprobada definitivamente por la CPOTU el 25-7-2000 (BOP núm. 215, de 5 de septiembre de 2000).

<sup>18</sup> Se introduce un nuevo apartado, donde se definen las condiciones de implantación de la edificación, que se han suprimido del apartado 1, y que daban lugar a confusión dado que podía entenderse que estaban referidas únicamente a la edificación residencial ligada a las explotaciones agrarias.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		87 / 242	



interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.

### Artículo 13.28.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de la Ampliación de la Algaida.

(...)

a) Usos característicos:

- Agrícola.
- Invernaderos.
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, solo en el supuesto de régimen asociativo. en los términos recogidos en el artículo 13.10 del PGOU.

(...)

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación en esta categoría de suelo:<sup>19</sup>

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea, requiriéndose que la suma de todas las parcelas asociadas sea superior a cien hectáreas (100 Ha).
- Retranqueo con respecto a los viales de acceso: cuatro (4) metros en los caminos privados y ocho (8) metros de la cuneta en los caminos públicos. Se respetará una distancia de cinco (5) metros con respecto a los restantes linderos.
- La superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.
- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y una (1) planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.

### Artículo 13.29.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de la Zona Regable de la Costa Noroeste.

(...)

a) Usos característicos:

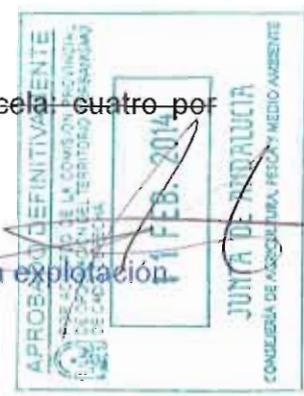
- Agrícola.

<sup>19</sup> Se introduce un nuevo apartado, donde se definen las condiciones de implantación de las obras e instalaciones para la primera transformación de los productos de la explotación.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
10.238.5.5 / 1385988038279202		PÁGINA	88 / 242

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

- Vivienda familiar agraria ligada a la explotación agropecuaria: condiciones de implantación:
- Parcela mínima vinculada a la edificación será:
  - Si la finca esta puesta en riego una (1) Hectárea.
  - Si la finca no estuviera puesta en riego cinco (5) Hectáreas.
- Se permitirá una vivienda con una superficie total construida de doscientos (200) metros cuadrados.
- Retranqueo a ejes de caminos públicos: Ocho (8) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la parcela: cuatro por ciento (4%) de su superficie total.
- Altura máxima de edificación ocho (8) metros y dos (2) plantas.
- Instalaciones anejas a la explotación.
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.



b) Usos autorizables:

- (...)
- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Establecimientos de alojamiento rural si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial.
- Residencial ligado al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras territoriales.
- Imágenes y símbolos.

(...)

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo.<sup>20</sup>

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial: cincuenta (50) metros.  
 En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, las edificaciones deberán situarse a una distancia superior a cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, y de veinte (20) metros con respecto a otras edificaciones existentes dentro de la finca donde se proyecten, salvo que éstas ya se encuentren destinadas a la misma actividad.
- Retranqueo a ejes de caminos públicos: Ocho (8) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: con carácter general, no podrá superar el cuatro por ciento (4%) de la superficie de la unidad de actuación.

<sup>20</sup> Se introduce un nuevo apartado, donde se definen las condiciones de implantación de la edificación, que se han suprimido del apartado 1, y que daban lugar a confusión dado que podía entenderse que estaban referidas únicamente a la edificación residencial ligada a las explotaciones agrarias.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	89 / 242	

En el caso de bodegas anejas a la explotación, la superficie máxima edificable podrá ser de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados, con una sola planta de altura.

En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

#### Artículo 13.30.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección de las Marismas Transformadas.

(...)

b) Usos autorizables:<sup>21</sup>

- Polígono ganadero, establos, granjas avícolas y similares.
- (...)

(...)

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:<sup>22</sup>

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial:
  - Con carácter general, doscientos cincuenta (250) metros.
  - Las vaquerías y granjas avícolas deberán situarse a una distancia mínima de dos (2) kilómetros del límite del suelo urbano o urbanizable de uso global residencial, y de quinientos (500) metros de cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas.

Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.

<sup>21</sup> Dentro de los usos autorizables, se incluyen los establos y granjas avícolas en el apartado donde se contempla el Polígono ganadero, en coherencia con la definición de los usos agropecuarios que se recoge en el artículo 13.10 de las normas del PGOU.

<sup>22</sup> Se introduce un nuevo apartado, donde se definen las condiciones de implantación de la edificación, que se han suprimido del apartado 1, ya que daban lugar a confusión, dado que podía entenderse que estaban referidas únicamente a la edificación residencial ligada a las explotaciones agrarias.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	90 / 242

- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: dos por ciento (2%) de su superficie total, si bien, para el uso autorizable de polígono ganadero, establos, granjas avícolas y similares se podrá ocupar hasta un treinta por ciento (30%) de su superficie total, con un límite de diez mil metros cuadrados (10.000 m<sup>2</sup>).
- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y una (1) planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.

**D.- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.**

No se establecen infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía ni Dotaciones de suelo en esta Modificación Puntual

**E.- Descripción de las distintas alternativas consideradas.**

No se plantean alternativas de planeamiento distintas a la anteriormente descrita, siendo la única alternativa el mantenimiento de las determinaciones del Planeamiento General vigente para este ámbito.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	91 / 242	

## 2.- ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO POR EL PLANEAMIENTO.

### A) DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO Y ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE USO DE DICHAS UNIDADES.

En los siguientes apartados, se va a proceder en primer lugar a delimitar las Unidades de Paisaje y, dentro de estas, las Unidades Ambientales Homogéneas identificadas en el ámbito de estudio, que en es este caso, son todas las situadas sobre el Suelo No Urbanizable del término municipal de Sanlúcar de Barrameda. Posteriormente se describen y caracterizan estas últimas de manera sintética mediante fichas individuales y, por último, se determina su capacidad global de uso clasificándose las distintas Unidades Ambientales Homogéneas en función de su Calidad Ambiental y de la Fragilidad del Medio, es decir, de su Capacidad de Uso.

Antes de delimitar y describir las Unidades de Paisaje que integran el ámbito de análisis debe puntualizarse que el denominador común de estas unidades es, en general, el clima, que afecta con ligeras matizaciones a todo el ámbito, por lo que el contexto climatológico, de trascendencia en la valoración de los impactos, se describe con carácter general para la totalidad del municipio.

### CLIMATOLOGÍA

Debido a la localización de Sanlúcar, en la desembocadura del Guadalquivir, se puede definir como un clima mediterráneo subhúmedo, con invierno templado e influencia oceánica.

Éste clima está influenciado por la interacción de cuatro situaciones atmosféricas que tienen lugar en el Suroeste de la Península Ibérica: Anticiclón de las Azores, Borrascas del Atlántico Norte y bajas presiones saharianas.

A todos estos centros atmosféricos hay que añadir la influencia marina, que se traduce en una suavidad térmica tanto en invierno como en verano.

La insolación que presenta el municipio es de las más elevadas de la península con una cantidad de horas de sol al año comprendida entre 2.900 y 3.000.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	92 / 242

Las temperaturas se caracterizan por su regularidad y su suavidad, gracias a la acción termorreguladora que ejerce el mar. Los inviernos son cortos y templados, prácticamente sin heladas, y los veranos largos y moderadamente calurosos superando rara vez los 40 ° C de máxima.

Respecto a las precipitaciones, el volumen anual es escaso y con gran irregularidad interanual. Esta irregularidad se manifiesta en el escaso número de días que precipita al año. Son más numerosas en invierno, cuando las precipitaciones son más suaves y continuadas, y más escasas en otoño y primavera cuando las lluvias normalmente tienen carácter torrencial.

En cuanto al viento, el mayor porcentaje corresponde a las calmas, siendo el viento suave y templado del Suroeste el más frecuente. Este viento se corresponde con las brisas marinas, teniendo una acción termorregulador, se presentan como vientos dominantes con el 22,5 % de los días del año.

Definida y caracterizada la climatología local, a continuación se delimitan y describen las Unidades de Paisaje (U.P.) presentes en el Suelo No Urbanizable de Sanlúcar de Barrameda.

## UNIDADES DE PAISAJE

### 1. LITORAL.

Se trata de una franja situada en la fachada marítima del núcleo urbano extendiéndose al interior por las marismas de Bonanza. Es un espacio caracterizado por la presencia dominante del agua pues se corresponde con el cauce y ribera del río Guadalquivir y los caños que desaguan en él. La humedad proporcionada por el río desarrolla en la ribera una vegetación rica y densa, de carácter dulcícola y salobre.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	93 / 242	



En esta unidad puede diferenciarse varias partes:

- La ocupada por el cauce del río, que dependiendo de su caudal, presenta variaciones de nivel. La influencia mareal modela un escalón arcillolimoso que es inundado periódicamente por los ciclos mareales. El cauce aporta humedad, reflejándose en sus riberas e influyendo en la crianza y calidad de los vinos de Sanlúcar de Barrameda.

- Una zona intermareal y acantilada. Las diversas playas de Sanlúcar son de influencia fluvio-mareal, y más abiertamente marina en el sector acantilado de la Jara. No obstante su reducida capacidad balnearia, forman parte del principal referente visual y turístico, la desembocadura del Guadalquivir con el Parque Nacional de Doñana al frente.

- Otra zona ribereña mejor conservada, que se corresponde con la zona transformada en el Siglo XVIII para salinas, de gran riqueza en avifauna, y las marismas de Bonanza hasta llegar al término municipal de Trebujena. Es esta una porción muy rica y húmeda, con una heterogénea vegetación formada por numerosas especies palustres que dan cobijo a una fauna numerosa y diversa. En ella, entre castañuelas, carrizos y barrón se pueden observar especies de anátidas y otras aves acuáticas entre los canales.

2. CONTRAFLECHA DE LA ALGAIDA.

Representa esta unidad uno de los paisajes más característicos de Sanlúcar de Barrameda. Se formó por acumulación de los materiales arenosos procedentes de los acantilados Pliocenos y Pleistocenos transportados sobre el litoral de Sanlúcar y Chipiona. Dirigidas hacia el NE, generaron este depósito sedimentario con morfología de contraflecha al llegar al estuario del Guadalquivir, entonces

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	94 / 242

abierto al Océano entre Matalascañas y Sanlúcar. La corriente de deriva Noroeste generó posteriormente la barra del Guadalquivir, origen etimológico del topónimo que singulariza la localidad, que a su vez ha consolidado esta flecha con aporte mareal, alimentando una contraflecha hoy relictas.

Su asentamiento sobre arenas basales del plioceno se produjo por acreción de barras arenosas que fue alargándose en sentido Nornoreste en forma de gancho (*spit*), lo que les da forma curvada por la difracción de los trenes de olas en los extremos. Conforme emergían los nuevos cordones que se iban adosando a la barra existente, los canales situados en medio se estrechaban hasta desaparecer. El basamento plioceno contacta con sustrato fangoso en los bordes, cubierto por arenas procedentes del complejo dunar desarrollado sobre la barra.

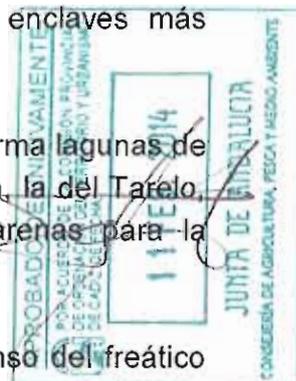
El Pinar de la Algaida fue repoblado en el Siglo XIX, con motivo de la llegada de Godoy, con pinos piñoneros que hoy alcanzan hasta 20 metros de altura. También hay bosquetes de álamos en las depresiones conocidas como "tollos". Ambas formaciones cobijan un variado sotobosque, adaptado a la profundidad del nivel freático, y buena parte de la fauna presente en Doñana, pues ocasionalmente incluso los venados cruzan el río para alimentarse de barrón. Pero entre la fauna destaca especialmente el camaleón que tiene aquí uno de sus enclaves más conspicuos del litoral gaditano.

El afloramiento del freático en cotas superiores a las salinas forma lagunas de agua dulce, como las de Bonanza, si bien la más importante hoy día, la del Tarelo, es de origen antrópico, originada por la antigua extracción de arenas para la construcción.

La histórica Laguna del Anzar ha desaparecido por el descenso del freático tras la desecación de las marismas contiguas, formando hoy un corral húmedo profusamente poblado por freatófilas, espesura donde encuentran guarida zorros, tejones, ginetas y comadreas. Igualmente, las mínimas diferencias de cota que imponen los cordones dunares en el pinar determinan la distribución altitudinal de las especies en perceptibles nichos escalonados, así como el contacto de las dunas con la marisma crea ecotonos de mayor superficie y alta productividad biológica.

La Colonia Monte Algaida es el resultado de un reparto de tierras, puestas en cultivo a principios del S. XX. La proximidad del nivel freático y la maresía nocturna mantienen el suelo húmedo y productivo sin necesidad de riego. Su acceso por la

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	95 / 242	

“carretera del práctico”, que seguía a los barcos en el ascenso del Guadalquivir, ha devenido en “carretera del plástico” por la profusión de invernaderos allí instalados.

### 3. MARISMA TRANSFORMADA.

La marisma situada al Este de la contraflecha de la Algaida fue desecada y puesta en cultivo sin éxito por la persistente salinidad del sustrato, en ocasiones cubierto con arenas extraídas de la flecha. No obstante, la marisma se ha dulcificado ligeramente permitiendo una mejora de pastos que sustentan ganadería extensiva. Acompañándolas son frecuentes las garcillas bueyeras, y en los canales de drenaje abundan zampullines chicos y buitrones.

Las Marismas de Cabeza Alcaide son una pequeña porción de estas marismas desecadas, localizada en su interior junto al Cerro del Palmar. Han sido identificadas por la Autoridad Ambiental como Hábitat de Interés Comunitario, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Toda esta marisma está en expectativa de reinundación, llegando al término de Trebujena. La persistencia de valores naturales en el reservorio de Cabeza Alcaide y la proximidad de Doñana, unidos a la gran capacidad de regeneración de los ecosistemas húmedos, permiten contemplar con optimismo el futuro del lugar, pues el atractivo natural y las facilidades de contemplación faunística pueden permitir equipar estas marismas como alternativa o complemento a la visita al Parque Nacional.

### 4. CAMPIÑA DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

Ocupando gran parte del término municipal dota de rasgos muy característicos y representativos del paisaje de Sanlúcar de Barrameda. Está formado por una serie de cerros, lomas y llanuras de carácter cultural tipo agrícola. La forma del relieve, junto al tipo de suelo y su carácter agrícola, dotan a esta unidad de identidad propia.

Localizado sobre materiales de albariza y depósitos aluviales junto a otros secundarios, forman un espacio muy rico para la explotación agrícola. Sobre estos suelos de albarizas y campiña se desarrollan numerosas explotaciones que están principalmente ocupadas por el cultivo de la vid y de cereales, junto a otros secanos. Este paisaje sustenta la base de la cultura vinícola local.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	96 / 242



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

En esta unidad pueden distinguirse tres porciones segregables:

- Por un lado, el espacio de lomas abigarradas, ocupadas principalmente por el viñedo. Se muestran reflejadas en pequeñas parcelas, que se van enlazando, para formar uno de los paisajes más típicos de Sanlúcar de Barrameda, las viñas sobre albarizas. Junto a este cultivo, aparecen otros de secano, cuyo solar se encuentra sin cubierta vegetal una vez cosechado. Destaca el policromatismo de su paisaje, con numerosos tonos de verdes, ocre, amarillos y blancos.
- Por otro lado, encontramos una campiña con lomas más abiertas, jalonadas de cerros aislados, desnudos, cultivados principalmente de cereales y otros secanos. En ellos, las parcelas suelen ser de grandes dimensiones, solamente edificadas por cortijos y edificios adyacentes. El paisaje, en yuxtaposición al anterior, es monocromático.
- Por último, las parcelas cultivadas bajo plástico constituyen un abigarrado conjunto más equiparable a un polígono industrial que a suelo agrícola.

Esta unidad representa una importante transformación del medio natural, donde la vegetación natural ha sido sustituida desde antiguo por los cultivos agrícolas. En ella se produce una importante erosión en las zonas de pendientes de las lomas, al carecer estas de una cubierta vegetal. Esta unidad, gracias a su productividad, sirve de sostén sobre el que descansa la riqueza económica de Sanlúcar de Barrameda, dependiente en gran medida de las actividades agrarias.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2016
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	97 / 242	





## DELIMITACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS (UAH).

El análisis ambiental del territorio afectado se basa en la utilización de un método que permite distinguir diferentes piezas territoriales en función de sus caracteres ambientales pero también de su respuesta ante la intervención humana. Tras seleccionar los criterios que han de servir de base para el establecimiento de las UAH, que están sumamente relacionados con la escala de trabajo, se ha efectuado un minucioso análisis de los mismos sobre el territorio de Sanlúcar de Barrameda.

La interpretación de las relaciones entre los elementos y procesos relevantes del medio físico-ambiental ha permitido detectar las discontinuidades que definen un número determinado de unidades territoriales. Esta primera división territorial basada en los métodos cartográficos de superposición-correlación, se somete a una corrección-refutación mediante la constatación, fotointerpretación y trabajo de campo, de que las discontinuidades detectadas se perciben visualmente sobre el territorio al igual que la unicidad de cada una de las UAH que separan.

Las singularidades específicas de dicho término originan una clara agregación territorial de diferentes espacios a nivel mesoescalar y microescalar. Quiere esto decir que se distinguen con escaso género de dudas las Unidades de Paisaje, a macroescala, que concurren y están representadas en Suelo No Urbanizable del término municipal: Litoral, Contraflecha de la Algaida, Marismas transformadas y Campiña de Sanlúcar de Barrameda.

Al mismo tiempo, a un nivel escalar micro, escala 1:15.000, también son claramente perceptibles sobre el terreno los ecotonos que limitan y diferencian las distintas unidades básicas territoriales, de manera que puede distinguirse con

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	98 / 242

facilidad el mosaico de pequeñas teselas espaciales que componen el territorio sanluqueño, por otro lado, en muchos casos, bien delimitados por los usos del suelo.

A la escala 1:10.000, las peculiaridades del medio físico del No Urbanizable de Sanlúcar de Barrameda, su extensión y su variabilidad, ha determinado la identificación de 10 Unidades Ambientales Homogéneas de diferentes tamaños pero en las que se ha intentado mantener un mismo nivel de varianza interclase e intraclase. Algunas de estas unidades presentan en su interior espacios donde quedan matizadas ciertas características de la unidad pero sin llegar a presentar una heterogeneidad tal como para formar por si mismo una UAH.

Entre los parámetros fundamentales para la definición de las Unidades Ambientales Homogéneas se han utilizado la morfología, las alturas y pendientes, la cobertura del suelo, el tipo y la densidad de la vegetación, los usos del suelo, el paisaje y las limitaciones y condicionantes para el desarrollo de las distintas actividades. Las UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS identificadas en el Suelo No Urbanizable del término de Sanlúcar de Barrameda son las siguientes:

En la UNIDAD DE PAISAJE **LITORAL**:

UAH Nº 01. MARISMAS DE BONANZA.

EN LA UNIDAD DE PAISAJE **CONTRAFLECHA DE LA ALGAIDA**:

UAH Nº 02. LAGUNAS DEL TARELO Y BONANZA.

UAH Nº 03. COLONIA DE LA ALGAIDA.

EN LA UNIDAD DE PAISAJE **MARISMA TRANSFORMADA**:

UAH Nº 04. MARISMAS DE CABEZA ALCAIDE.

UAH Nº 05. MARISMAS DE LOS PRADOS Y MONTEAGUDO.

EN LA UNIDAD DE PAISAJE **CAMPIÑA DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA**:

UAH Nº 06. VIÑEDOS SOBRE ALBARIZAS.

UAH Nº 07. CERROS DE LA CAMPIÑA.

UAH Nº 08. CERRO EL PALMAR.

UAH Nº 09. CULTIVOS HERBÁCEOS.

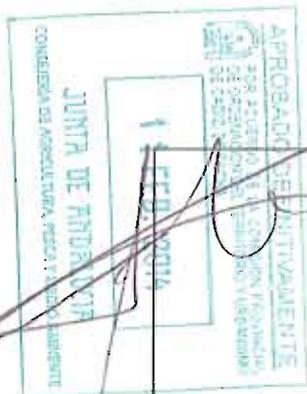
UAH Nº 10. AGRÍCOLA INTENSIVO.

A continuación se presenta un esquema con la delimitación de las Unidades Ambientales Homogéneas susceptibles de verse afectadas por la Modificación Puntual Nº 15:

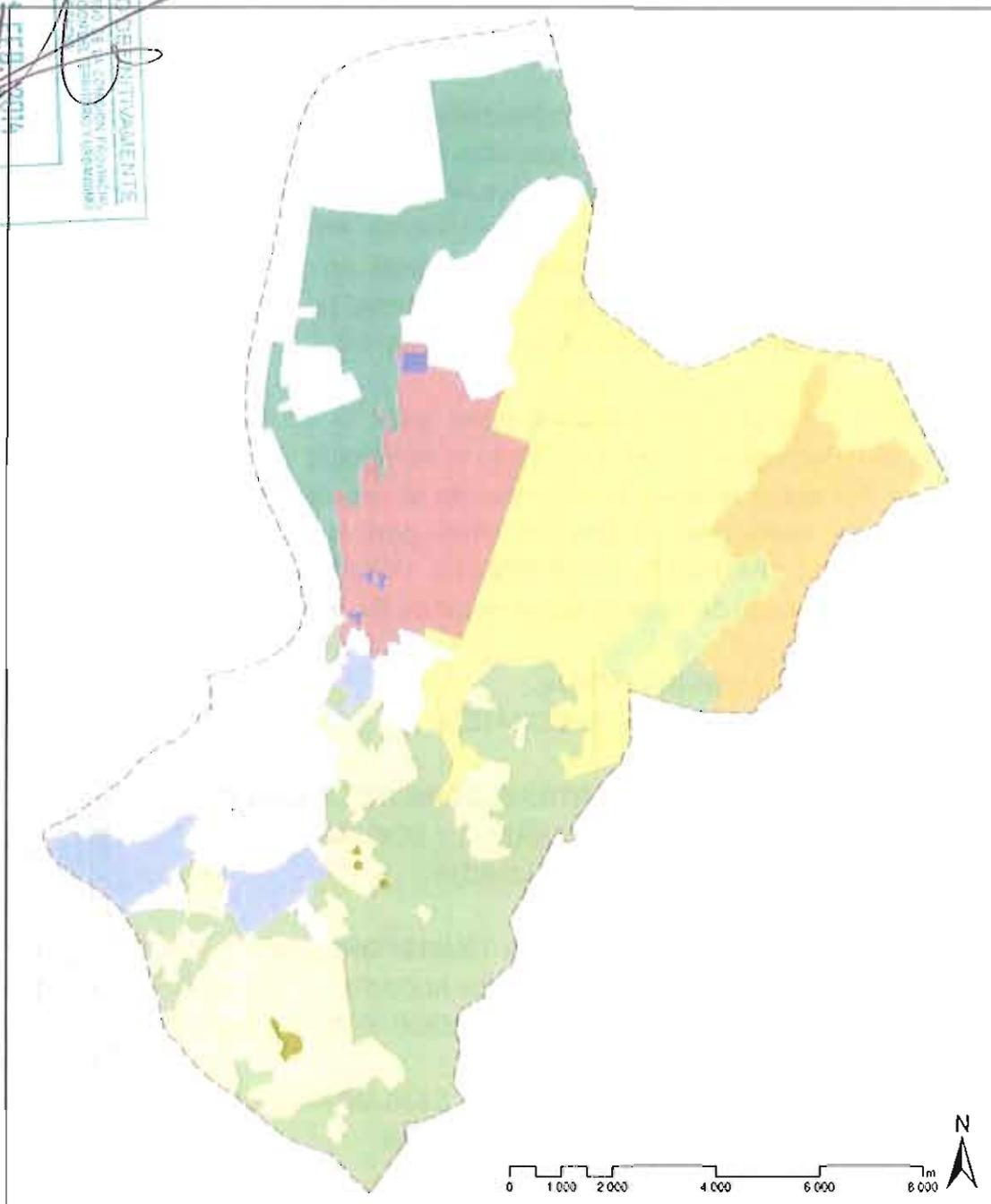
Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	99 / 242	



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



- Término Municipal de Sanlúcar de Barrameda
- UAH AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN N° 15**
- 01-MARISMAS DE BONANZA
- 02-LAGUNAS DEL TARELO Y BONANZA
- 03-COLONIA DE LA ALGAIDA
- 04-MARISMAS DE CABEZAALCAIDE
- 05-MARISMAS DE LOS PRADOS Y MONTEAGUDO
- 06-VIÑEDOS SOBRE ALBARIZAS
- 07-CERROS DE LA CAMPIÑA
- 08-CERRO EL PALMAR
- 09-CULTIVOS HERBÁCEOS
- 10-AGRÍCOLA INTENSIVO

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	100 / 242	

## DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA Y CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS (UAH).

La caracterización de las UAH se realiza de manera esquemática en forma de ficha. En cada ficha se recogen primero aspectos de tipo descriptivo de los distintos elementos constitutivos, para terminar con un diagnóstico sobre su Capacidad de Uso y Vulnerabilidad, la Aptitud de la unidad y la Adecuación de los usos a las limitaciones y condicionantes que presenta. Este modelo de ficha, que incorpora no sólo aspectos descriptivos sino también elementos de diagnóstico, responde a lo exigido por la legislación autonómica en la materia y, además, permite incardinar el inventario ambiental con las fases de identificación y valoración de impactos, puesto que se apuntan algunas de las variables a tener en cuenta a la hora de estudiar la respuesta de cada unidad ante los impactos inducidos por el planeamiento. Los elementos del medio caracterizados para cada unidad son los siguientes:

- **DESCRIPCIÓN:** Singularización y Subtipos si los hubiera.

### MEDIO FÍSICO-NATURAL

- **GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA:** Materiales Constitutivos, Morfología, Alturas y Pendientes, Procesos actuantes, Balance Morfoedáfico, Tipos de Suelos y Aptitud Agrológica.

- **HIDROLOGÍA:** Tipo de Drenaje, Cuenca y Subcuenca, Cursos de Agua y Acuíferos.

- **VEGETACIÓN NATURAL:** Se indican las especies incluidas en el del Catalogo Andaluz de Especies Amenazadas creado por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestre en su Anexo II.

- Con doble subrayado las especies que se encuentran EXTINTAS.

- En negrita las que se encuentran catalogadas como "EN PELIGRO DE EXTINCIÓN".

- Entre corchetes ([ ]) las que se encuentran catalogadas como "VULNERABLES".

- Subrayadas las que se encuentran catalogadas como "DE INTERÉS ESPECIAL".

- Se señala entre paréntesis ( ) las especies que son SENSIBLES A LA ALTERACIÓN DE SU HÁBITAT.

- Entre comillas ("") las que se encuentran EXTINTAS EN ESTADO SILVESTRE.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	101 / 242	

Se señala con un asterisco (\*) las especies que son ENDÉMICAS, desde peninsulares a locales;

- **FAUNA:** Se indican las especies incluidas en el del Catalogo Andaluz de Especies Amenazadas creado por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestre en su Anexo II.

- Con doble subrayado las especies que se encuentran EXTINTAS

- En negrita las que se encuentran catalogadas como "EN PELIGRO DE EXTINCIÓN".

- Entre corchetes ([ ]) las que se encuentran catalogadas como "VULNERABLES".

- Subrayadas las que se encuentran catalogadas como "DE INTERÉS ESPECIAL".

- Se señala entre paréntesis () las especies que son SENSIBLES A LA ALTERACIÓN DE SU HÁBITAT.

- Entre comillas ("") las que se encuentran EXTINTAS EN ESTADO SILVESTRE.

Se señala con un asterisco (\*) las especies que son ENDÉMICAS, desde peninsulares a locales.

## MEDIO SOCIOECONÓMICO

- **USOS Y APROVECHAMIENTOS:** Aprovechamientos. Cubierta del Suelo e Índice de Cobertura.

- **PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL:** Elementos Históricos-Culturales y Yacimientos Arqueológicos.

- **PAISAJE:** Tipo de Paisaje y Grado de Naturalidad y Visibilidad.

**CAPACIDAD DE USO: VULNERABILIDAD (RIESGOS Y LIMITACIONES):** Riesgos de Inestabilidad del Substrato, Riesgos de Erosión, Riesgos de Inundación, Riesgos litorales, Riesgos de Incendio, Riesgos Tecnológicos, Riesgos de Contaminación de las Aguas (Acuíferos y/o de las Aguas superficiales continentales y/o marinas), Riesgos de Pérdida de Biodiversidad y Fragilidad/Calidad Visual; **APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS:** Aptitud/vocación y Adecuación de los usos.

- **PROBLEMÁTICA MEDIOAMBIENTAL:** Principales afecciones y deterioros ambientales.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL  
11 FEB 2014  
JUNTA DE FIRMAS

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	102 / 242

## ACLARACIÓN DE ALGUNOS TÉRMINOS UTILIZADOS EN LAS FICHAS DE LAS UAH.

<b>Clases de Pendientes:</b>	Muy suaves	Menores del 3%
	Suaves	Entre el 3 y el 10%
	Moderadas	Del 10 al 20%
	Pronunciadas	Del 20 al 30%
	Fuertes	Del 30 al 50%
	Muy fuertes	Mayores del 50%

**Caza menor:** Compuesta básicamente por conejo, *Oryctolagus cuniculus*, liebre, *Lepus capensis*, zorzal común, *Turdus philomelos*, perdiz roja, *Alectoris rufa* y codorniz, *Coturnix coturnix*.

**Flora y Fauna antropófila:** Plantas y animales silvestres comunes y habituales en las proximidades del hombre, sus actividades y sus instalaciones, fundamentalmente ruderales, arvenses y nitrófilas (entre otros: Plantas.- *Avena spp.*, *Hordeum spp.*, *Broma spp.*, *Diptotaxis spp.*, *Mercurialis spp.*, *Euphorbia spp.*, *Ditrichia spp.*, *Medicago spp.*, *Scorpiurus spp.*, *Atriplex spp.*, *Beta spp.*, *Rumex spp.*, *Lavatera spp.*, *Dactylis spp.*, *Festuca spp.*, *Lolium spp.*, *Poa spp.*, *Trifolium spp.*, *Malva spp.*, *Convulvus spp.*, *Echium spp.*, *Ecballium spp.*, etc.; Animales.- Reptiles: *Tarentola mauritanica*, salamanquesa; Aves: *Ciconia ciconia*, cigüeña blanca, *Hirundo rustica*, golondrina, *Delichon urbica*, avión, *Apus apus*, vencejo, *Passer domesticus*, gorrión, *Sturnus vulgaris*, estornino pinto, *Turdus merula*, mirlo, *Tyto alba*, lechuza común; Mamíferos: *Pipistrellus pipistrellus*, murciélago común, *Rattus rattus*, rata negra, *R. norvergicus*, rata negra, *Mus musculus*, ratón común).

### Riesgos de Inundación:

Periodo de recurrencia.	Altos	Menos de 100 años
	Moderados o Medios	Entre 100 y 500 años
	Bajos	Más de 500 años



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	103 / 242

## Clases de Calidad/Fragilidad Visual:

FRAGILIDAD		CALIDAD				
		BAJA ----- ALTA				
		I	II	III	IV	V
BAJA             ALTA	I	5		3	2	
	II	4			1	
	III					
	IV					
	V					

Clase 1: UAH con Alta calidad y Alta fragilidad visual.

Clase 2: UAH con Alta calidad y Baja fragilidad visual.

Clase 3: UAH con calidad Alta o Media y fragilidad visual Variable.

Clase 4: UAH con Baja calidad y fragilidad visual Media o Alta.

Clase 5: UAH con Baja calidad y Baja fragilidad visual.

**NORMATIVA DE APLICACIÓN.**- Las principales normas de carácter ambiental con afección generalizada en todo el territorio son las siguientes:

**ESTATAL**

Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local,

Real Decreto 1131/1988 Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental,

Real Decreto 833/1988 Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos,

Ley 11/1997 de Envases y Residuos de Envases,

Real Decreto 782/1998 Reglamento de la Ley de Envases,

Ley 3/2003 del Ruido,

Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente,

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	104 / 242

Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera,  
 Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad,  
 Real Decreto Legislativo 1/2008 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos,  
 Ley 22/2011 de residuos y suelos contaminados,  
 Real Decreto 139/2011 para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas,  
 Real Decreto Ley 17/2012 medidas urgentes en materia de medio ambiente.

### AUTONÓMICA

Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía,  
 Decreto 292/1995 Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Andalucía,  
 Decreto 297/1995 de Reglamento Calificación Ambiental,  
 Ley 8/2003 de la Flora y la Fauna Silvestres,  
 Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental,  
 Decreto 356/2010 Regula la Autorización Ambiental Unificada,  
 Decreto 357/2010 Reglamento para la Calidad del Cielo Nocturno,  
 Decreto 239/2011 Calidad del medio ambiente atmosférico y crea Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía,  
 Decreto 5/2012 Regula la Autorización Ambiental Integrada,  
 Decreto 6/2012 Reglamento de protección contra la contaminación acústica de Andalucía.



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

Otras normas que afectan de manera particularizada a las distintas UAH son las siguientes:

#### ESTATAL:

Real Decreto Ley 11/2005 por el que se aprueban medidas urgentes en materia de incendios forestales,  
 Ley 1/1970 de Caza,  
 Ley 22/1973 de Minas,  
 Real Decreto 975/2009 sobre gestión de los residuos de industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras,  
 Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español,  
 Real Decreto 849/1986, Reglamento del Dominio Público Hidráulico,  
 Ley 22/1988 de Costas,  
 Real Decreto 1471/1989 Reglamento de la Ley de Costas,

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		105 / 242	

Ley 2/2013 de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de Costas,  
 Real Decreto 1095/1989 que declara las especies objeto de caza y pesca y establece medidas para su protección,  
 Ley 3/1995 de Vías Pecuarias,  
 Real Decreto Ley 11/1995 normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas,  
 Real Decreto 1997/1995 establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre,  
 Ley 1/2001 Texto Refundido de la Ley de Aguas,  
 Ley 16/2002 de prevención y control integrados de la contaminación,  
 Ley 43/2003 de Montes,  
 Real decreto 2618/1986 medidas referentes a los acuíferos subterráneos.

#### AUTONÓMICA:

Ley 2/1989 inventario de Espacios Naturales Protegidos,  
 Decreto 178/2006 normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión,  
 Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía,  
 Ley 2/1992 Forestal,  
 Decreto 334/1994 autorizaciones de vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre,  
 Decreto 247/2001 Reglamento de prevención y lucha contra los Incendios Forestales,  
 Ley 5/1999 de prevención y lucha contra los Incendios Forestales,  
 Decreto 189/2002 Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos,  
 Decreto 168/2003 Reglamento de Actividades Arqueológicas,  
 Decreto 155/1998 Reglamento de Vías Pecuarias,  
 Decreto 19/1995 Reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico,  
 Decreto 208/1997 Reglamento de la Ley Forestal,  
 Ley 2/2001 de ordenación, fomento y control de la pesca marítima, el marisqueo y la acuicultura marina en Andalucía,  
 Decreto 182/2005 Reglamento de ordenación de la Caza,  
 Decreto 493/2012 se declaran determinados LIC como ZEC en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		106 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

## FICHAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	107 / 242	





Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

**UAH N° 03**  
**COLONIA DE LA ALGAIDA**  
**DESCRIPCIÓN**  
 SINGULARIZACIÓN: SUELO AGRÍCOLA ORDENADO COMO POBLADO DE COLONIZACIÓN AGRÍCOLA OCUPADO POR INVERNADEROS Y HABITAT RURAL DISPERSAO.  
 LOCALIZACIÓN: AL NOROESTE DEL NÚCLEO URBANO, LIMITANDO CON EL FINAR DE LA ALGAIDA, UNIDAD DE PAISAJE CONTRAFLECHA DE LA ALGAIDA.  
 SUBTIPO: POBLADO DE COLONIZACIÓN, DISPERSAO RURAL URBANO.  
**MEDIO FÍSICO-NATURAL**  
**GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA**  
 MATERIALES CONSTITUTIVOS: ARENAS, CANTOS Y CONCHAS DEL HOLOCENO.  
 ALTURAS: DE 3 m a 7 m.  
 PENDIENTES: MUY SUAVES.  
 PROCESOS: MORFOGENESIS EOLICA.  
 TIPOS DE SUELOS: ARENOSOSILES.  
 BALANCE HIDROLOGICO: INTERMEDIPO POR LOS INVERNADEROS.  
 ALTITUD AGROLOGICA: BUENA APTITUD.  
**HIDROLOGÍA**  
 TIPO DE DRENAJE: SUBTERRANEO, LA UNIDAD DE AGUAS SOBRE EL ACUIFERO DEL CUATERNARIO (ARENAS FINAS Y MEDIAS CON ARCILLAS INTERCALADAS).  
 CUENCA Y SUBCUENCA: CUENCA DEL GUADALQUIVIR SUPERFICIAL.  
 SUBTERRANEA ACUIFERO MIOPLIOCENUARIO SIN CURSOS DE AGUA.  
**VEGETACIÓN NATURAL**  
 FORMACIONES PRERESIDENTES: SETOS, FLORA ANTIPOPOFILA.  
 SERIE TERCIARIA: TERCIARIA: COT. COCHUBO, ALGARIBENSE Y MARIANO. (Olea-Quercus subser. agrifolium); CADITANO ONJUBENSE SOBRE ARENALES CON Helium palmisolum.  
 FORMACIONES PRESENTES: SETOS; FLORA ANTIPOPOFILA (ARBOLES Y ARBUSTOS ORNAMENTALES ALOCTONOS).  
 ESPECIES: FLORA ANTIPOPOFILA.  
**FAUNA**  
 ESPECIES: Chamaea ciliaris, carr. alcazar; AVEs: Pteriniformes, ANTIPOPOFILA.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO**  
**USOS Y APROVECHAMIENTOS**  
 APROVECHAMIENTOS: CULTIVOS EN INVERNADERO, HUERTOS Y USO RESIDENCIAL LIGADO AL CULTIVO.  
 COBERTURA DEL SUELO: CULTIVOS Y SETOS; ESTRATO HERBACEO Y ARBUSTIVO.  
 ÍNDICE DE COBERTURA: MENOR DEL 5%.  
**PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL**  
 ELEMENTOS HISTÓRICO-CULTURALES: NAUZAOS.  
 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS: AUSENTES.  
**PAISAJE**  
 TIPOLOGÍA: DESERMINADO POR CUBRIMIENTO DONDE SE DETERMINA EL CULTIVO BAJO PLASTICO, VISIBILIDAD INTERMEDIAMENTE BAJA, EXTRA SECA NEGRA.  
 GRADO DE NATURALIDAD: BAJO.  
**CAPACIDAD DE USO**  
 VULNERABILIDAD, RIESGOS Y LIMITACIONES.  
 RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUBSTRATO: BAJOS.  
 RIESGOS DE INUNDACIÓN: MEDIO-ALTOS.  
 RIESGOS DE CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS: ALTO RIESGO DE CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRANIAS POR PESTICIDAS Y FERTILIZANTES.  
 RIESGOS DE INCENDIO: MEDIO-ALTOS.  
 RIESGOS DE PERDIDA DE BIODIVERSIDAD: MEDIOS.  
 RIESGOS TECNOLÓGICOS: DERIVADOS DE LA PROLIFERACIÓN DE USOS PROMISCUOS.  
 FRAGILIDAD CALIDAD VISUAL: CLASE 5, BAJA CALIDAD Y MEDIA FRAGILIDAD VISUAL.  
**APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS**  
 APTITUD/VOCACIÓN: CULTIVOS HERBACEOS DE REGADÍO.  
 ADECUACIÓN DE LOS USOS: INADECUACIÓN POR EXPANSIÓN DEL CULTIVO SIN NECESARIAS DOTACIONES PAR LA GESTIÓN DE RESIDUOS.  
**PROBLEMÁTICA MEDIOAMBIENTAL Y TENDENCIAS**  
 CONTAMINACIÓN POR PESTICIDAS Y FERTILIZANTES, DEGRADACIÓN VISUAL FERRIDA DE SUELO AGRÍCOLA, CONCENTRACIÓN DE RESIDUOS AGRÍCOLAS MAL DESTINADOS, FALTA DE DEPURACIÓN DE LAS AGUAS, EXCESIVO CONSUMO DE AGUA PARA RIEGO, EXPANSIÓN DE USOS URBANOS E INDUSTRIALES, CONSERVACIÓN DEL CAVALLEON, ABANDONO DE NAVAZOS, TENDENCIAS: SE APRECE UNA PAULATINA DEGRADACIÓN DEL MEDIO POR LA PROLIFERACIÓN DESORDENADA DE LOS CULTIVOS BAJO PLASTICO Y LAS VIVIENDAS ADOCCADAS A LA EXPLOTACION SIN QUE CUENTEN CON LAS INFRAESTRUCTURAS MÍNIMAS NECESARIAS PARA ESTE TIPO DE USOS.



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 JUNTA DE APROBACIÓN  
 11 FEBR 2014  
 CONSEJO DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y PESQUERÍA

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		110 / 242	



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

**UAH N° 05**  
**MARISMAS DE LOS PRADOS Y MONTEAGUDO**

**DESCRIPCIÓN**  
SINGULARIZACIÓN: TERRENO DE MARISMA DESECADA Y PUERTA EN CULTIVO DE SECAÑO.  
LOCALIZACIÓN: AL ESTE Y NOROESTE DEL MUNICIPIO. UNIDAD DE PAISAJE MARISMAS TRANSFORMADAS.  
SUBTIPOS: CANALES, CRALES Y MARISMAS CULTIVADAS.  
**MEDIO FÍSICO-NATURAL**  
GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA  
MATERIALES CONSTITUTIVOS: LIMOS, ARCILLAS Y SAL. DEL HOLOCENO.  
ALTURAS: DE 3 m a 8 m.  
PENDIENTES: ZONA LLANA. PENDIENTES MUY SUAVES CAGI NULAS.  
PROCESOS: MORFOGENESIS PLUVIAL Y SEDIMENTACIÓN.  
TIPOS DE SUELOS: VERTISOLAS O TIERRAS DE 'BLUED'.  
BALANCE HIDROGRÁFICO: POSITIVO AL LLEGARLE APORTES DE LOS CERROS QUE LE rodean.  
MATERIALES: LÍMULAS.  
LIMITACIONES DE TIPO HÍDRICO. NECESITA UN MANEJO ADECUADO.

**HIDROLOGÍA**  
TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL.  
CUENCA Y SUBCUENCA: CUENCA DEL QUADALOUVR.  
SUPERFICIAL: SUBTERRÁNEA: —  
CANALES ARTIFICIALES DE DESAQUE: —

**VEGETACIÓN NATURAL**  
FORMACIONES POTENCIALES: GEOSERIE EDAFOLIA DE SALINARES Y SALINAS.  
FORMACIONES PRESENTES: PASTIZALES Y PUNTUALMENTE MATORRAL HALÓFITO (CLASE Puccinellio-Salicornietea) asociaciones: *Inula crithmoides-Arthrocnemum macrostachy?* *Spartinetum maritima*.  
ESPECIES: *Sarcocornia peruviana*, *Salsola*, *Halimolobos portulacoides*, *Limonium chamaejasme*, *Arthrocnemum macrostachy*, *Guadua maritima*, *Spart. FLORA ANTROPÓFILA*

**FAUNA**  
ESPECIES: AVES: *Larus f. griseus*, *Ilustración del género bulweri*, *Centurus de/cellis*, *garcota común*, *Falco tinnunculus*, *cercaño vulgar*, (*Circus pygmaeus*), *aguilucho cenizo*, *Milvus milvus*,  *milano negro*, *Circus cygnus*,  *cigüeña blanca*, *Ulula apus*,  *abubilla*,  *Calandrella cinerea*,  *cogolada común*,  *Mirafloja acuática*,  *palomilla común*,  *Delichon urbica*,  *alcazón común*,  *Anthus campestris*,  *bicaca campesina*,  *Mirafloja alba*,  *lavandera blanca*,  *Circoia juncidis*,  *bullock*,  *MAMÍFEROS: Rattus norvegicus*,  *ratón negro*,  *CAZAMENOR*.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO**

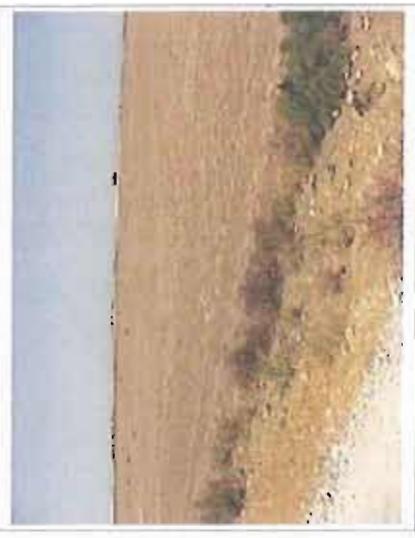
**USOS Y APROVECHAMIENTOS**  
APROVECHAMIENTOS: AGRICOLA. CULTIVOS DE SECAÑO. CINEGÉTICO  
COBERTURA DEL SUELO: HERBÁCEA  
ÍNDICE DE COBERTURA: MENOR LA 5%  
**PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL**  
ELEMENTOS HISTÓRICO-CULTURALES: AUSENTES.  
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS: AUSENTES

**PAISAJE**  
TIPOLOGÍA: PAISAJE CULTURAL TIPO AGRICOLA ABIERTO. MEDIA VISIBILIDAD INTERMEDIA Y MEDIA EXTRINECECA.  
GRADO DE NATURALIDAD: BAJO. DEBIDO A LA TRANSFORMACIÓN DE LAS MARISMAS EN ZONAS DE CULTIVO.

**CAPACIDAD DE USO**  
VULNERABILIDAD, RIESGOS Y LIMITACIONES  
RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUBSTRATO: ALTOS.  
RIESGOS DE INUNDACIÓN: MEDIOS-ALTOS.  
RIESGOS DE CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS: MODERADOS.  
RIESGOS DE INCENDIO: MEDIOS.  
RIESGOS DE PERDIDA DE BIODIVERSIDAD: BAJOS.  
RIESGOS TECNOLÓGICOS: DERIVADOS DEL TRAFICO RODADO.  
FRAGILIDAD CALIDAD VISUAL: CLASE 4. FRAGILIDAD VISUAL MEDIA-ALTA Y BAJA CALIDAD VISUAL.  
**APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS**  
APTITUD/VOCACIÓN: SUELOS AGRICOLAS CON LIMITACIONES DERIVADAS DE SU ALTA SALINIDAD.  
ADECUACIÓN DE LOS USOS: MODERADA. PARTE DE LAS MARISMAS POSEEN UN USO CASI MARGINAL.

**PROBLEMÁTICA MEDIOAMBIENTAL Y TENDENCIAS**  
ASOCIADA A LOS CULTIVOS: PESTICIDAS Y FERTILIZANTES. ASANCÓN DE CULTIVOS Y EROSIÓN.  
TENDENCIAS: LA REGENERACIÓN DEL HUMEDAL PROPUESTA RECOGIDA EN EL POT. SI EFECTIVAMENTE SE LLEVA A CABO SUPONDRA UNA MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE ESTAS MARISMAS AHORA DESECADAS.

**UAH N° 05**  
**MARISMAS DE LOS PRADOS Y MONTEAGUDO**



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		112 / 242	



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



<b>UAH N° 06</b>	<b>VINEDOS SOBRE ALBARIZAS</b>
<b>DESCRIPCIÓN</b>	SINGULARIZACIÓN: ZONA DE CERROS Y LOMAS DE ALBARIZA EXPLORADAS PARA VINEDOS PRINCIPALMENTE. LOCALIZACIÓN: LOCALIZADO AL SUR DEL MUNICIPIO Y AL ESTE DEL NUCLEO PRINCIPAL DE POBLACION. UNIDAD DE PAISAJE CAMPANA DE SANLUCAR. SUBTIPO: VINEDOS. OTROS: LENOSOS. CULTIVOS: HERBACEOS.
<b>MEDIO FISICO-NATURAL</b>	<b>GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA Y EDAFOLOGIA</b> MATERIALES CONSTITUTIVO: ALBARIZAS; LOMAS BLANCAS (GRANITO) ZANJAS, VAL DE CAMAZO, VIZARRALES, HERALES DE ARDILLAS, LOMAS SILCEROS CON RADOLARIOS Y QUATOMENS DEL TENCARIO ALTURAS: DE 20 m a 80 m. PENDIENTES: DE SUAVES A MODERADA. PROCESOS: MORFOGENESIS ESTRUCTURAL Y DENUDATIVA. TIPOS DE SUELOS: RENOSINAS (ALBARIZAS). BALANCE MORFOCLIMATICO: INTERMEDIADO POR LA CONTINUIDAD DE LOS CULTIVOS. APTITUD AGRICOLA: MUY BUENA PRINCIPALMENTE PARA LA VID.
<b>HIDROLOGIA</b>	TIPO DE DRENADJE: SUPERFICIAL Y SUBTERRANEO. CUENCA Y SUBCUENCA: CUENCA DEL GUADALQUIVIR. SUPERFICIAL: SUBTERRANEO CURSOS DE AGUA: ARROYO DE LA CAÑALUCAR-CHIPIONA-ROTA. CANADA Y ARROYO HONDO
<b>VEGETACION NATURAL</b>	FORMACIONES POTENCIALES: SERIE TERCIOMEDITERRANEA TERCIOMEDITERRANEA BETICO-ALGARBIENSE SECO-SUBHUMEDO-HUMEDA BAGORLA DE CERRAS FERRUGINEAS O ENCLAVA (Cistus macrotis+Quercus FORMACIONES PRESENTES: FLOSA, MITROPHILA Y RUDERAL ESPECIES: RUBERAL Y ANTROPOFILO.
<b>FAUNA</b>	ESPECIES REPTILES: Acrochordos espinosa, Isonia colima, Coluber Aspionotus, colubra de huerfana, Aves: Corvus corax, cogula comun, Monticola alba, Lanius Blanca, Anthus triviridis, tarabata comun, Saxicola torquata, tarabata comun, Urolophus alpestris, eubolia, Corvus pygmaea, galgula comun, Falco tinnunculus comitula vulgar, Alcedo inaequalis, molinulo, M. alpestris, Apodemus sylvaticus, raton de campo, CAZA MENOR: ANTROPOFILO.

APROBADO PROVISIONALMENTE  
POR AUSENTO DE LA COMISION PROVINCIAL  
DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
11 FEBR 2014  
JUNTA DE ANDALUCIA  
CONSEJERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		113 / 242	

10.238.5.5 / 1385988038279202

Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



**UAH N° 07**  
**CERROS DE LA CAMPIÑA**  
**DESCRIPCIÓN**  
SINGULARIZACIÓN: CERROS SOBRE LOMAS DE ALBARILZA A PARTIR DE 80 m S.N.M.  
LOCALIZACIÓN: LOCALIZADO AL SUR DEL NÚCLEO Y AL ESTE DEL NÚCLEO PRINCIPAL DE POBLACIÓN. UNIDAD DE PAISAJE CAMPIÑA DE SANLÚCAR.  
SUESTROS:

**MEDIO FÍSICO-NATURAL**  
**GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA**  
MATERIALES CONSTITUTIVOS: ALBARILZAS; MARGAS BLANCAS (LITOFONIA DE CALIZO); NIVEL DE COQUEO Y COQUEO DE VILLANOVAS DE ARJOLLA); LIMOS SÚJCEOS CON RADICULARIOS Y DIATOMEAS DEL TERCARIO  
ALTURAS: DE 50 m a 77 m.  
PENDIENTES: DE SUAVES A MODERADA.  
PROCESOS: MORFOGENESIS ESTRUCTURAL Y DEMOLITIVA.  
TIPOS DE SUELOS: RENOSINAS (ALBARILZAS).  
BALANCE MORFOCLIMÁTICO: INTERRUMPIDO POR LA CONTINUIDAD DE LOS CULTIVOS.  
APTITUD AGROLÓGICA: MUY BUENA PRINCIPALMENTE PARA LA VID.

**HIDROLOGÍA**  
TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL Y SUBTERRANEO.  
CUENCA Y SUBCUENCA: CUENCA DEL GUACAL QUIMR.  
SUBTERRANEA  
AGUÍFERO: MIOPLUCCUATERNARIO  
CURSOS DE AGUA: SANLÚCAR-CHIPIONA-ROTA

**VEGETACIÓN NATURAL**  
FORMACIONES POTENCIALES: SERIE TERCIOPHITERRANEA  
TERMIOMEDITERRANEA BETICO-ALGARVENSE SECO-SUBHÚMEDO-HÚMEDA  
BASOFILA DE Quercus ilex/Quercus subcoccinea/Quercus ilex  
mediodifusa arborescente O ENCIENAS/Quercus ilex/Quercus subcoccinea  
FORMACIONES PRESENTES: FLORA NITROFILA Y RUBERAL  
ESPECIES: RUDERAL Y ANTRÓPOFILA.

**FAUNA**  
ESPECIES: REPTILES: *Azygodactylus myrmecophilus*, *Legesina striatula*, *Coluber asperipennis*, culebra de herencia, AVES: *Callipepla cristata*, cogujada común, *Spizella alba*, lavandera blanca, *Aliparus pinetorum*, tordo común, *Sylvia borin*, *Sylvia borin*, *Urupia sylvia*, abubilla, *Circus pygmaeus*, aguilucho común, *Falco tinnunculus* y cernícalo vulgar, *Aluco montanus*, monuelo, *Motacilla alba*, *Acridothera tristis* (mujón de campo, UGA MENOR), ANTRÓPOFILA.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO**  
USOS Y APROVECHAMIENTOS  
APROVECHAMIENTOS: CULTIVO DE VID Y OTROS CULTIVOS DE REGANO.  
COBERTURA DEL SUELO: HERBACEA  
ÍNDICE DE COBERTURA: MENOR AL 5%  
PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL  
ELEMENTOS HISTÓRICO-CULTURALES: CORTUOS.  
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS: ---

**PAISAJE**  
TIPOLOGÍA: PAISAJE PANORÁMICO. SUCESIÓN DE CERROS REDONDEADOS Y LOMAS CON VINEOS. MEDIA-ALTA VISIBILIDAD EXTRINSECA, ALTA VISIBILIDAD INTRINSECA.  
GRADO DE NATURALIDAD: BAJO YA QUE LOS CULTIVOS HAN ELIMINADO LA VEGETACIÓN NATURAL Y SUELEN APARECER CORTUOS Y CONSTRUCCIONES

**CAPACIDAD DE USO**  
VULNERABILIDAD, RIESGOS Y LIMITACIONES  
RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUBSTRATO: MEDIOS  
RIESGOS DE INUNDACIÓN: BAJOS.  
RIESGOS DE CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS: MEDIOS- BAJOS.  
RIESGOS DE INCENDIO: BAJOS.  
RIESGOS DE PERDIDA DE BIODIVERSIDAD: BAJOS A MODERADOS.  
RIESGOS TECNOLÓGICOS: BAJOS.  
FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 3. ALTA CALIDAD Y MODERADA FRAGILIDAD VISUAL

**APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS**  
APTITUD/ADECUACIÓN: SUELO AGRÍCOLA, VINEOS.  
ADECUACIÓN DE LOS USOS: MUY BUENA. EL VINEO PRECISAMENTE EN LA UNIDAD DEBE SER PROTEGIDO COMO GARANTÍA NO SOLO ECONÓMICA, SINO TAMBIÉN POR TRADICIÓN CULTURAL Y COMO SERA DE IDENTIDAD

**PROBLEMATICA MEDIOAMBIENTAL Y TENDENCIAS**  
ASOCIADA A LA PERDIDA DE VINEOS POR CAMBIOS DE CULTIVO, EROSION, EMPLEO DE FITOSANITARIOS Y FERTILIZANTES  
TENDENCIAS: LA EXTENSIÓN DEL VINEO FLUCTUA CON LOS CAMBIOS QUE SE PRODUCEN EN EL MERCADO VINOCLAVO ESTATAL COMUNITARIO (SUJETO A LA PAC) Y MUNDIAL. SIN EMBARGO, EL ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACIÓN AGRÍCOLA, ESPECIALMENTE, DE LOS PEQUEÑOS PROPIETARIOS FAVORECE LA INTRODUCCIÓN DE OTROS CULTIVOS MENOS EXIGENTES EN MANO DE OBRA Y TAMBIÉN EL CAMBIO DE USO BAJO LA PRESIÓN DE LOS CRECIMIENTOS RESIDENCIALES. ESTAS TENDENCIAS AFLORAN EN LAS ZONAS MÁS CERCANAS AL NÚCLEO DE POBLACIÓN



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		114 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



<b>MEDIO SOCIOECONÓMICO</b>
USOS Y APROVECHAMIENTOS APROVECHAMIENTOS: CULTIVOS DE VÍD Y OTROS CULTIVOS DE SECAÑO. COBERTURA DEL SUELO: HERBACEA, ARBUSTIVA. ÍNDICE DE COBERTURA: MENORAL 10%.
PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL ELEMENTOS HISTÓRICO-CULTURALES: CORTIJO DE MONTEAGUDO. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS: AUSENTES.
<b>PAISAJE</b>
TIPOLOGÍA: PAISAJE PANORÁMICO. SUCESIÓN DE CERROS REDONDEADOS Y LOMAS CON VIÑEDOS. MEDIA-ALTA VISIBILIDAD EXTRINSECA. ALTA VISIBILIDAD INTRINSECA. GRADO DE NATURALIDAD: MEDIO. YA QUE LOS CULTIVOS HAN ELIMINADO CASI TODA LA VEGETACIÓN NATURAL.
<b>CAPACIDAD DE USO</b>
VULNERABILIDAD: RIESGOS Y LIMITACIONES RIESGOS DE INESTABILIDAD: BAJOS. RIESGOS DE CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS: MEDIOS-BAJOS RIESGOS DE INCENDIO: MEDIOS. RIESGOS DE PERDIDA DE BIODIVERSIDAD: BAJOS A MODERADOS. RIESGOS TECNOLÓGICOS: DERIVADOS DEL TRÁFICO RODADO. FRAGILIDAD VISUAL: CLASE 2. MEDIA CAUDA Y ALTA FRAGILIDAD VISUAL.
<b>APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS</b>
APTITUD/ADECUACIÓN: SUELO AGRÍCOLA, VIÑEDOS, FORESTAL ADECUACIÓN DE LOS USOS: MODERADA. AVANCE DE LOS CULTIVOS HERBACEOS SOBRE EL VIÑEDO.
<b>PROBLEMÁTICA MEDIOAMBIENTAL Y TENDENCIAS</b>
ASOCIADA A LA CONSERVACIÓN DEL ACEBUCHAL Y AL AVANCE DE LOS PROCESOS EROSIONES. TENDENCIAS: MANTENIMIENTO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL.

<b>UAH N.º 08</b>	<b>CERRO EL PALMAR</b>
<b>DESCRIPCIÓN</b>	INSITUACIÓN: ZONA DE CERROS Y LOMAS DE ALBARRIZ CON MATORRAL Y ARBOLADO ENTRE CULTIVOS EXTENSOS. LOCALIZACIÓN: LOCALIZADO AL NE DEL MUNICIPIO, JUNTO A SUS LÍMITES CON TREBUENA Y VEJER. UNIDAD DE PLAZA: UNIDAD DE SANIUCAR. RÍPTIMOS: CULTIVOS EXTENSOS, AGRÍCOLA Y MATORRALES.
<b>MEDIO FÍSICO-NATURAL</b>	<b>GEOLÓGIA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA</b> MATERIALES CONSTITUTIVOS: ALBARIZAS; MARCAS BLANCAS. RELIEVE: CON ESCALONES Y PANTANOS DE GRAN V. LÍMOS SUCCIOS ALTURAS DE 0,5 m. a 75 m. PROCESOS: SUAVES. PROCESOS: MORFOGENESIS ESTRUCTURAL Y DENUDATIVA. TIPOS DE SUELOS: RENOSINAS (ALBARIZAS). BALANCE MORFODINÁMICO: INTERMITENTE POR LA CONTINUIDAD DE LOS CULTIVOS. APTITUD AGROLÓGICA: MUY BUENA PRINCIPALMENTE PARA LA VÍD.
<b>HIDROLOGÍA</b>	TIPO DE ORENAL: SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEO. CUENCA Y SUBCUENCA: CUENCA DEL GUADALETE-PARBAITE SUPERFICIAL. CURSOS DE AGUA: ARROYO DE LA AGUIFERO MODERNO/ALTERNARIO CANADA Y ARROYO HONDO. VEGETACIÓN NATURAL
<b>FORMACIONES POTERGALES: SERIE TERRACEDONIA</b>	FORMACIONES POTERGALES: SERIE TERRACEDONIA. TERMINO EDITERRANEA BETICO-ALGARVENSE SECO-SUBHUMEDO-HUMEDA BACOFILA DE Cuenca rotundifolia O ERICINA (Simal/Insular/Quercus rotundifolia agrum); FACIACIÓN TERROPIA SECA CON Myrica europaeus FORMACIONES PRESENTES: FLORA NITROFILO. ACEBUCHAL. MATORRALES REGRESIVOS. ESPECIES: Pistacia lentiscus, lentisco. Otus europaeus sylvatica, urceolus, Rubus urmelius zarzamora, Simula aspera, Ziziphora, Lonicera spp., medruvatis, Arundo donax, Elymus, Oporis ssp., Triticum, RUDERAL.
<b>FAUNA</b>	ESPECIES: REPTILES: Acanthodactylus agilis, Coluber bipunctatus, AVES: Colaptes auratus, cogitata comun, Myiarchus cinerascens, Anthus trivialis, brachyotus, Saxicola torquata, temicola comun, Urolophus hololoma, Corvus pygmaeus, Agelaius phoeniceus, Falco tinnunculus, cernicabo vulgar, Juncos melanocephalus, MAMÍFEROS: Apodemus sylvaticus, ratón de campo, CAZA MENOR, ANUROFILO.

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ACUERDO DE LA COMISION REGULADORA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
11 FEB 2014  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		115 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



**MEDIO SOCIOECONÓMICO**  
USOS Y APROVECHAMIENTOS:  
APROVECHAMIENTOS: CULTIVO DE HERBACEOS, CINEGÉTICOS.  
COBERTURA DEL SUELO: HERBACEA.  
ÍNDICE DE COBERTURA: MENOR AL 2%.

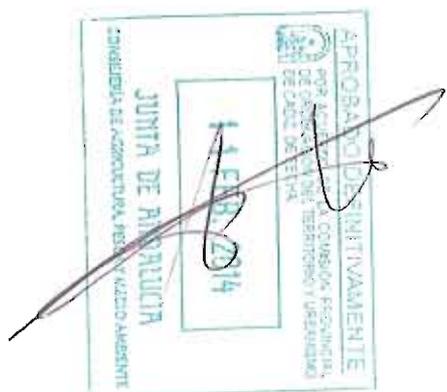
**PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL**  
ELEMENTOS HISTÓRICO-CULTURALES: CORTIJOS.  
TACIMENTOS ARQUEOLÓGICOS: AUSENTES.

**PAISAJE**  
TIPOLOGÍA: PAISAJE CULTURAL TIPO AGRÍCOLA. ALTA VISIBILIDAD.  
INTRINSECA Y EXTRINSECA.  
GRADO DE NATURALIDAD: BAJO. LA VEGETACIÓN NATURAL HA SIDO SUSTITUIDA POR CULTIVOS.

**CAPACIDAD DE USO**  
VULNERABILIDAD, RIESGOS Y LIMITACIONES  
RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUBSTRATO: ALTOS  
RIESGOS DE INUNDACIÓN: MEDIOS-ALTOS  
RIESGOS DE CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS: MEDIOS  
RIESGOS DE INCENDIO: BAJOS  
RIESGOS DE PERDIDA DE BIODIVERSIDAD: BAJOS A MODERADOS  
RIESGOS TECNOLÓGICOS: DERIVADOS DEL TRÁFICO RODADO  
PRACILIDAD CALIDAD VISUAL: CLASE 4. MEDIA FRAGILIDAD Y MEDIA CALIDAD VISUAL.

**APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS**  
APTITUD/ADECUACIÓN: SUELO AGRÍCOLA. NECESIDAD DE MEDIDAS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS.  
ADECUACIÓN DE LOS USOS: BUENA. ES NECESARIO LA LIMPIEZA Y EL CONTROL DE ESCOMBROS Y BASURAS EN LOS BORDES DE LAS CARRETERAS PRINCIPALES.

**PROBLEMATICA MEDIOAMBIENTAL Y TENDENCIAS**  
CONTRASTACION POR EMPLEO DE FERTILIZANTES Y PESTICIDAS.  
TENDENCIAS: LA ORIENTACION PRODUCTIVA SUPRE UN INCREMENTO CAMBIO CON LA SUSTITUCION DE LOS CULTIVOS HERBACEOS POR LOS INVERNADEROS, TODAVIA HOY AUNY INMORTARIOS. LA PUERTA EN EXPLOTACION DEL SECTOR IV DE LA ZONA REGABLE DEL BAJO GUADALQUIVR SUPORTA UNA INTENSIFICACION EN LA IMPLANTACION DE LOS CULTIVOS BAJO PLASTICO. EN LAS AREAS MAS CERCANAS AL NUCLEO AFLORAN TENSIONES URBANISTICAS.



**UAH N° 09**  
**CULTIVOS HERBACEOS**

**DESCRIPCION**  
SINGULARIZACION: TERRENOS DE SECANO Y REGADIO SOBRE CORDILLAS Y LLANURAS, CON PREDOMINIO DE PARCELAS DE MEDIANO Y GRAN TAMAÑO, DEDICADAS A CULTIVOS INDUSTRIALES.  
LOCALIZACION: LOCALIZADO SOBRE TODO AL SUR Y SUDESTE DEL MUNICIPIO. UNIDAD DE PAISAJE CAMPIÑA DE SANLUCAR.  
SUELOS: SECANOS Y REGADOS.

**MEDIO FISICO NATURAL**  
**GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA Y EDAFOLOGIA**  
MATERIALES CONSTITUTIVOS: ARCILLAS, ARENAS, MARCAJOS, ALBUARZAS, ALBUARZAS.  
PENDIENTES: DE SUAVES A MODERADA.  
TIPOS DE SUELOS: REGOSILES CALCAREOS, VERTISOLAS Y LUVISOLES.  
BALANCE HÍDRICO: ENTERRUPIDO POR LA CONTINUIDAD DE LOS CULTIVOS.  
APTITUD AGROLOGICA: BUENA TIERRA PARA CULTIVO.

**HIDROLOGIA**  
TIPO DE DRENAJE: SUPERFICIAL Y SUBTERRANEO.  
CUENCA Y SUBCUENCA: CUENCA DEL GUADALQUIVR.  
SUBTERRANEA  
CURSOS DE AGUA: ARROYO DE LA AGUIFERO MIOPLUICUATERNARIO CANADA, ARROYO HONDO Y ARROYO SANLUCAR-CHIPIONA-ROTA DE PASTRANA.

**VEGETACION NATURAL**  
FORMACIONES POTENCIALES: SERIE TERCIÓN (DIVERSARIA, BUCLOS, ALGARVENSE SECO, SUBHUMEDO - HUMEDA BASSIFILA DE QUERCUS rotundifolia O ENGINA (Sesuvio maritimum - Quercus rotundifolia - strumum).  
FORMACIONES PRESENTES: FLORA NITROFILA Y RUDERAL.  
ESPECIES: FLORA RUDERAL.

**FAUNA**  
ESPECIES: REPTILES: Lacerta lepida, lagarta ocozudo, Molpion marmoreolum, colubra bastarda, AVES: Buteo buteo, Falco tinnunculus, Circus pygmaeus, a guillemo cenizo, Milvus migrans, milano negro, Falco tinnunculus, Circus cygnus, Circus alpestris, Lanius meridionalis, tórtola común, Gallus gallus, Coccothraustes coccyzus, Sturnus vulgaris, tarabilla común, Icterus californicus, tórtola, Molpion marmoreolum, Sturnus vulgaris, non de campo, Ploceus caeruleus, tórtola, tórtola, vulpes, zorro, ANTIPOPOPILA, CAZA MENOR.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	116 / 242	



## ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE USO DE LAS DIFERENTES UAH

Como paso previo a la valoración de impactos es preciso abordar la interpretación y valoración de las UAH desde la óptica de la Capacidad de Uso pues la evaluación del impacto será función no sólo del resultado de la propuesta de planeamiento sino también de la Calidad Ambiental y la Fragilidad del Medio físico-natural sobre el que se asiente. En pro de una valoración sistemática de la Calidad Ambiental de las diferentes UAH se establecen diez categorías de valoración de cuya agregación ponderada se obtienen las Unidades de Calidad Ambiental que luego se hacen corresponder con alguna de las seis clases de Calidad que se han de fijar para el área de estudio. Seguidamente se definen, a los efectos considerados en el presente EsIA, las mencionadas categorías:

**SINGULARIDAD:** Presencia de elementos o características que hacen única a la unidad, o grado de diferenciación (agrológicas, geológicas, geomorfológicas, ecológicas –ecosistemas-, presencia de especies endémicas o raras, presencia de yacimientos arqueológicos o de patrimonio histórico-cultural únicos). Rareza.

**REPRESENTATIVIDAD:** Iconicidad, valor de símbolo, emblema o seña de identidad local.

**GRADO DE CONSERVACIÓN:** Proximidad al clímax en el caso de formaciones naturales. Negantropía. Ausencia de deterioro de sus elementos, sean naturales, naturalizados o artificiales. En el caso del agro disminuye con el desorden de los usos, la existencia de usos residuales urbanos y la insostenibilidad agrícola.

**HIDROLOGÍA:** Importancia de las aguas superficiales en términos ecológicos, Calidad hídrica, grado de transformación de la red hídrica. Importancia de las aguas subterráneas en términos ecológicos. Grado de explotación de los recursos hídricos (sobreeplotación/explotación sostenible).

**GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA:** Valores morfológicos del terreno, geológicos, presencia de hitos o formaciones valiosas desde este punto de vista. Valoración agrobiológica de los suelos.

**VEGETACIÓN Y FAUNA:** Formaciones vegetales, grado de cobertura vegetal, rareza en el sentido de escasez de este tipo de formación en el contexto mundial, continental, nacional, regional o municipal, carácter endémico de la formación y no valorado en singularidad, biodiversidad vegetal de la formación

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

MANEJO Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO DE INTERÉS LOCAL  
JUNTA DE REGULACIÓN DEL TERRITORIO  
18 de febrero de 2014

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CAUUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		118 / 242	

10.238.5.5 / 1385988038279202

estudiada no sólo en términos cuantitativos sino también en términos cualitativos. Diversidad, presencia y grado de abundancia de especies en peligro de extinción, amenazadas o vulnerables, existencia de especies raras o endémicas no valoradas como singularidad, presencia y grado de abundancia de especies en los niveles altos de la pirámide trófica, grado de complejidad de las redes tróficas, importancia para el mantenimiento de poblaciones o para la reproducción o migración.

**PAISAJE:** Considerado como expresión visual de la Unidad. Valor plástico o estético del paisaje. Singularidad visual.

**PATRIMONIO CULTURAL:** Presencia de restos o yacimientos paleontológicos o arqueológicos. Grado de aprecio social derivado de la existencia de tradiciones, valores históricos, religiosos, educativos, científicos, etc. ligados a la unidad. También existencia de construcciones valiosas, museos, parques, ect. con trascendencia en la vida cultural de la población.

**BIENESTAR AMBIENTAL:** Condiciones ambientales desde el punto de vista del desarrollo de la vida cotidiana de las personas: pureza del aire, de las aguas, de los suelos, ausencia de molestias (residuos, olores, ruidos, proximidad a instalaciones molestas), estética del entorno, dotación de equipamientos, espacios libres e infraestructuras que impliquen comodidad o disfrute, belleza del entorno para vivir en él, existencia de edificios no estresantes, etc.

**VALOR SOCIOECONÓMICO:** Interés social, económico, recreativo de la unidad. Perspectivas económicas o de otro tipo de la unidad. Valor productivo del espacio, en relación con las actividades económicas como las agrarias, extractivas, industriales, portuarias, pesqueras, etc. peso específico de la unidad en la economía de la zona, empleos que genera, recursos exclusivos, etc.

El valor de Fragilidad del Medio, definida como la debilidad o fortaleza que presenta la unidad para perder las características o valores que la configuran, se determina mediante la valoración de las siguientes categorías:

- FRAGILIDAD DE LAS BIOCENOSIS.
- FRAGILIDAD DEL MEDIO FÍSICO.
- FRAGILIDAD VISUAL.

Estas categorías de valoración se definen como sigue:



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	119 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

**FRAGILIDAD DE LAS BIOCENOSIS:** Sensibilidad y grado de resistencia del medio biótico, entendido como conjunto de la flora y la fauna y de sus relaciones, ante las actuaciones o impactos.

**FRAGILIDAD DEL MEDIO FÍSICO:** Entendida como el grado en el que la unidad es incapaz de incorporar o asumir las actuaciones e impactos sin ver mermada sus cualidades físicas abióticas.

**FRAGILIDAD VISUAL:** Clase de Calidad y Visual. Grado de visibilidad intrínseca y/o extrínseca.

El procedimiento de valoración a seguir se divide en tres fases.

**I FASE:** Determinación de los Coeficientes de Ponderación:

Se establecerán los coeficientes de ponderación de cada categoría de valoración en función de la Unidad de Paisaje (UP) donde se integran las distintas UAH. Se toma como límite máximo para la suma total de los coeficientes de la UP el valor de 100, si bien pueden superar el valor 10 en cada categoría. Para la asignación de los coeficientes se toma como marco de referencia por el equipo redactor el entorno regional. La asunción de dicho marco se justifica por el hecho de que se aplica una legislación de ámbito autonómico y porque reúne, a su vez, un patrimonio físico-ambiental lo suficientemente rico, importante y variado, a escala global, como para posibilitar la comparación y la valoración. Los coeficientes de ponderación obtenidos son los siguientes:

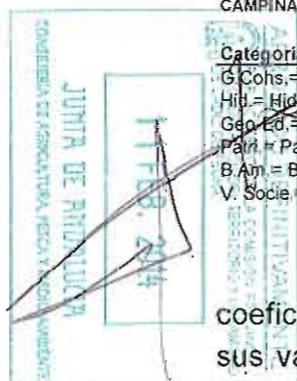
MATRIZ CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN											
	Sin.	Rep.	G.Cons	Hid.	Geo-ed	Ve-Fau	Pat.	Patr.	B. Am.	V. Socie.	TOTAL
LITORAL	12	12	7	10	8	6	12	7	12	10	96
CONTRAFLECHA DE LA ALGAIDA	12	8	5	5	14	10	12	5	9	10	90
MARISMAS TRANSFORMADAS	12	8	5	5	12	10	10	1	8	5	76
CAMPIÑA	8	8	5	7	8	3	5	5	6	12	66

#### Categorías Valoradas

G.Cons. = Grado de Conservación  
 Hid. = Hidrología  
 Geo.Ed. = Geomorfología-Edafología  
 Patr. = Patrimonio Histórico-Cultural  
 B.Am. = Bienestar Ambiental  
 V. Socie. = Valor Socioeconómico

En su conjunto puede observarse que las UP analizadas alcanzan coeficientes medios altos en cuanto a las categorías consideradas, destacando por sus valores naturales las UU.PP. "Litoral" y "Contraflecha de la Algaida" y por los ligados a la socioeconomía y los aspectos culturales "Campaña" al concentrar los

Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		120 / 242	

recursos productivos del término. La unidad "Marismas transformadas" acusa en esta valoración el alto grado de regresión alcanzado tras su desecación, al constituirse en gran medida en eriales o pastizales, estando prevista su reinundación, que mejorará su calidad ambiental.

II FASE: Determinación de los valores intrínsecos que toman los elementos en cada UAH: Para calcular el valor intrínseco, o valor de calidad individual del factor considerado, se efectuará una valoración de 0 a 10 de cada categoría de valoración en cada unidad. El referente en este caso es el ámbito municipal estableciendo comparaciones entre las distintas UAH.

III FASE: Obtención de las Unidades de Calidad Ambiental de Cada UAH y Clases de Calidad Ambiental: En este paso se procede a la multiplicación de los valores intrínsecos por los pesos correctores correspondientes en función de la UP en la que se integre la UAH en cuestión. Los resultados de las multiplicaciones correspondientes a cada elemento en una determinada UAH se suman, obteniéndose un resultado global en términos de Unidades de Calidad Ambiental (UCA).

Este resultado global no puede superar en ningún caso las 1.000 UCA al estar limitada la suma de los coeficientes de ponderación a 100 y el valor intrínseco a 10. Tras la obtención de los valores de Calidad Ambiental, en términos de UCA, de todas las UAH del área de estudio, se hacen correspondencia con las seis Clases de Calidad Ambiental (Clase Singular, de 901 a 1000, Muy Alta, de 801 a 900, Alta, de 601 a 800, Media, de 401 a 600, Baja, de 201 a 400, y Muy Baja, de 0 a 200), y se representan cartográficamente en el Mapa de Capacidad de Uso, para poder apreciar su distribución espacial.

Por último, tras la obtención de las UCA de todas las UAH del territorio estudiado se hacen corresponder con las 6 Clases de Calidad Ambiental.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	121 / 242	

MATRIZ CALCULO DE LA CALIDAD AMBIENTAL													
	Sin.	Rep.	G.Cons	Hid.	Geo-ed	Ve-Fau	Pal.	Patri.	B. Am.	V. Socia.	TOTAL	CLASE	
<b>LITORAL</b>	12	12	7	10	8	6	12	7	12	10	96		
01.- Marismas de Bonanza	9	9	9	8	10	10	10	1	10	6	806	1	
<b>CONTRAFLECHA DE LA ALGAIDA</b>	12	8	5	5	14	10	12	5	9	10	90		
02.- Lagunas del Tarelo y de Bonanza	10	8	8	10	6	10	9	1	9	5	702	2	
03.- Colonia de La Algaída	5	7	3	1	9	1	5	1	5	10	482	3	
<b>MARISMAS TRANSFORMADAS</b>	12	8	5	5	12	10	10	1	8	5	76		
04.- Marisma de Cabeza Alcaide	10	8	7	9	8	10	7	1	8	3	610	2	
05.- Marismas de los Prados y Monteagudo	9	7	3	5	8	3	5	1	2	1	402	3	
<b>CAMPIÑA</b>	8	8	5	7	8	3	5	5	5	12	66		
06.- Viñedos sobre albarizas	10	10	9	6	10	3	10	8	7	10	581	3	
07.- Cerros de la campiña	9	8	7	6	9	3	9	8	7		414	3	
08.- Cerro el Palmar	8	6	6	6	6	7	9	2	7	5	403	3	
09.- Cultivos herbáceos	5	5	2	5	8	2	7	2	7	10	395	4	
10.- Agrícola intensivo	1	1	3	5	1	1	1	1	1	10	212	4	
	Sin.	Rep.	G.Cons	Hid.	Geo-ed	Ve-Fau	Pal.	Patri.	B. Am.	V. Socia.	TOTAL	CLASE	

## Categorías Valoradas

Sin.= Singularidad  
 Rep.= Representatividad  
 G.Cons.= Grado de Conservación  
 Hid.= Hidrología  
 Geo-Ed.= Geomorfología-Edafología  
 Ve-Fau= Vegetación y Fauna  
 Pal.= Paisaje  
 Patri.= Patrimonio Histórico-Cultural  
 B.Am.= Bienestar Ambiental  
 V. Socie.= Valor Socioeconómico

## Escala para la Clase de Calidad Ambiental

Clase 5 Singul. >900  
 Clase 1 801 a 900  
 Clase 2 601 a 800  
 Clase 3 401 a 600  
 Clase 4 201 a 400  
 Clase 5 <200

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

Dentro de la UP "Campiña", encontramos valores intermedios en el caso de la unidad ambiental de "Viñedos sobre albarizas" con Clase 3, al ser un espacio singular, icono de la cultura vitivinícola local en paisaje abierto.

Les siguen en calidad ambiental las unidades "Cultivos herbáceos" y "Agrícola intensivo" con Clase 4, en ellas destacan los valores medios de hidrología y edafología y los socioeconómicos, y presentan valores bajos en sus niveles de conservación, vegetación-fauna y paisaje, salvo los herbáceos de secano por el interés del variable cromatismo estacional de los cultivos.

A continuación se presenta la distribución entre las clases de calidad ambiental de las UAH:

Clase Singular:

NINGUNA.

Clase 1ª:

- UAH N° 01. MARISMAS DE BONANZA

Clase 2ª:

- UAH N° 02. LAGUNAS DEL TARELO Y BONANZA

- UAH N° 04. MARISMAS DE CABEZA ALCAIDE

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		122 / 242	

## Clase 3ª:

- UAH N° 03. COLONIA DE LA ALGAIDA
- UAH N° 05. MARISMAS DE LOS PRADOS Y MONTEAGUDO
- UAH N° 06. VIÑEDOS SOBRE ALBARIZAS
- UAH N° 07. CERROS DE LA CAMPIÑA
- UAH N° 08. CERRO EL PALMAR

## Clase 4ª:

- UAH N° 09. CULTIVOS HERBÁCEOS
- UAH N° 10. AGRÍCOLA INTENSIVO.

## Clase 5ª:

- NINGUNA.



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

Para calcular la Fragilidad del Medio se efectúa una valoración de 0 a 10 de cada categoría de valoración en cada unidad. Los valores obtenidos se suman, alcanzando valores mínimos de 0 y máximos de 30 y se hacen corresponder con las cinco clases de Fragilidad del Medio: I- Muy Elevada, de 25 a 30, II- Elevada, de 19 a 24, III- Moderada, de 13 a 18, IV- Escasa, de 7 a 12, y V- Muy Escasa, de 0 a 6.

Los resultados para la Fragilidad del Medio para las UAH implicadas en esta Modificación Puntual quedan reflejados en la siguiente matriz:

MATRIZ CÁLCULO DE LA FRAGILIDAD DEL MEDIO						
		F.Bio.	F.MFí.	F.Vi.	TOTAL	CLASE
01.-	Marismas de Bonarza	8	9	10	27	I
02.-	Lagunas del Tarelo y de Bonanza	10	5	10	25	II
03.-	Colonia de La Algaida	8	5	3	16	III
04.-	Marisma de Cabeza Alcaide	8	8	10	26	I
05.-	Marismas de los Prados y Monteagudo	5	5	10	20	II
06.-	Viñedos sobre albarizas	2	8	9	19	II
07.-	Cerros de la campiña	2	8	10	20	II
08.-	Cerro el Palmar	5	8	10	23	II
09.-	Cultivos herbáceos	1	5	8	14	III
10.-	Agrícola intensivo	1	5	1	7	IV

## Categorías Valoradas

F.Vi.= Fragilidad Visual  
F.MFí.= Fragilidad del Medio Físico.  
F.Bio.= Fragilidad de la Biocenosis.

## Escala para las Clases de Fragilidad del Medio

I	C. Muy Elevada	24	30
II	C. Elevada	18	23
III	C. Moderada	12	17
IV	C. Escasa	7	11
V	C. Muy Escasa	0	6

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		123 / 242	



Las unidades más frágiles, con Clase I, "Marismas de Bonanza y "Marismas de Cabeza Alcaide" atesoran elementos merecedores de conservación y juegan papeles fundamentales en el desarrollo de biocenosis complejas a un lado y otro del río.

En un segundo nivel, con clase de fragilidad elevada, encontramos, por orden de valoración, "Lagunas del Tarelo y Bonanza", "Marismas de los Prados y Monteagudo", "Viñedos sobre Albarizas", "Cerros de la Campiña" y "Cerro del Palmar". En estas encontramos similares valores de fragilidad visual pero su diferencia radica en la fragilidad de sus biocenosis, que se reduce en las unidades marcadas por la actividad agrícola.

Dentro de la Clase III, con una fragilidad moderada se encuentran las UAH", "Colonia de La Algaida", "Cultivos herbáceos". Estos espacios fuertemente antropizados mantienen valores naturales, culturales e interés visual.

La UAH "Agrícola intensivo" cuenta con Clase IV, pues ha sufrido una intensa transformación del medio, elevando su capacidad de absorción de impactos.

La Capacidad de Uso vendrá dada, como se ha dicho, por la aplicación conjunta de los valores de Calidad Ambiental y de Fragilidad del Medio, siendo la Capacidad de Acogida el resultado de la consideración de la Capacidad de Uso y de los Riesgos y Limitaciones existentes en cada UAH.

Como conclusión y sinopsis de este apartado, se expone seguidamente un cuadro resumen en el que se recopilan los resultados de las matrices de cada una de las UAHs y se considera su aptitud primaria:

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	124 / 242

RESUMEN DE LA CALIDAD AMBIENTAL, FRAGILIDAD Y APTITUD PRIMARIA			
UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS	CLASE DE CALIDAD	CLASE DE FRAGILID.	APTITUD PRIMARIA
01.- Marismas de Bonanza	1	I	D
02.- Lagunas del Tarelo y de Bonanza	2	II	D
03.- Colonia de La Algaida	3	III	A
04.- Marisma de Cabeza Alcaide	2	I	D
05.- Marismas de los Prados y Monteagudo	3	II	C
06.- Viñedos sobre albarizas	3	II	A
07.- Cerros de la campiña	3	II	A
08.- Cerro el Palmar	3	II	B
09.- Cultivos herbáceos	4	III	A
10.- Agrícola intensivo	4	IV	A

**Aptitud Primaria**

- D Protección Agrológica
- A Buena
- B Moderada
- C Marginal o Nula



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

Destacan los méritos de protección de valores naturales en “Marismas de Bonanza”, “Lagunas del Tarelo y Bonanza” y “Marisma de Cabeza Alcaide”.

El potencial productivo destaca en “Colonia de Monte Algaida” y “Viñedos sobre albarizas” por sus valores agrícolas y culturales, mientras “Cultivos herbáceos” y “Agrícola intensivo” son la principal base económica del sector primario local por sus altos rendimientos.

**B) ANÁLISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS Y DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.**

Dada la indeterminación de la Modificación Puntual, toda vez que se centra en la regulación de nuevos usos autorizables en determinadas categorías del Suelo No Urbanizable, siendo imposible prever las actividades que finalmente se instalarán, no es posible estimar las necesidades de agua derivadas de su desarrollo. No obstante, cada nueva propuesta de actividades autorizables deberán determinar, en los Proyectos Técnicos, Planes Especiales o Proyectos de Actuación, y en sus Estudios de Impacto Ambiental o memorias de Calificación Ambiental en cada caso aplicables, necesarios para tramitar sus autorizaciones y licencias, las necesidades tanto de agua de abastecimiento como de depuración.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSÉ JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	125 / 242	

## DISPONIBILIDAD DEL RECURSO

### PROCEDENCIA DE CAUDALES.

Según la información facilitada por ACUALIA y los Servicios Municipales de Aguas de Sanlúcar, antiguamente el núcleo de Sanlúcar de Barrameda se abastecía de la llamada "Sala de Agua", depósito situado al final de una serie de galerías realizadas a poca profundidad que interceptan el acuífero existente en la zona y que vierten en el citado depósito.

El caudal suministrado por este acuífero varía de forma importante dependiendo de la estación y en la actualidad proporciona agua no potable debido a la contaminación bacteriana y presencia de nitratos (posiblemente debido al empleo de abonos por los agricultores de la zona). Hoy en día este sistema sigue funcionando pero el agua que proporciona se emplea solamente para el riego de jardines y baldeo de calles, como consecuencia del escaso caudal aportado y de la contaminación del acuífero.

Desde que se dio por concluida la presa de Los Hurones, en Marzo de 1967, cuya función principal es el abastecimiento de todos los núcleos de población de la zona Gaditana, Sanlúcar de Barrameda se abastece del agua almacenada en dicha presa. Esta presa de unos 135 Hm<sup>3</sup> de capacidad se encarga de suministrar, previa potabilización en la Estación de Tratamiento de Agua Potable de "El Montañés" (E.T.A.P. "El Montañés"), se distribuye a todos los municipios de la parte occidental de la provincia de Cádiz. Este sistema es gestionado por la Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía (AMAA). Por tanto, el agua destinada al abastecimiento de Sanlúcar proviene en su totalidad de los recursos gestionados por la AMAA y empleándose el antiguo sistema de abastecimiento exclusivamente para riego y baldeo.

### DEPÓSITOS REGULADORES Y ALMACENAMIENTO.

El principal depósito regulador es el depósito de El Agostado, que recibe el agua procedente de la E.T.A.P. "El Montañés". Desde estos depósitos se abastece también el vecino término municipal de Chipiona.

Es un depósito semienterrado de 22.500 m<sup>3</sup> con dos vasos gemelos. Desde aquí una tubería de hormigón con camisa de chapa de diámetro 700 mm, también propiedad de la AMAA lleva el agua hasta los alrededores del núcleo de población.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		126 / 242	

La longitud de la tubería es de 4.900 m, aproximadamente, y hay en ella varias tornas para acometidas y redes secundarias, siendo la principal de ellas una derivación de diámetro 300 mm que abastece la zona de La Jara. El mantenimiento de esta tubería la realiza la propia AMAA.

El municipio cuenta con otros dos depósitos denominados como del Reventón Chico. El volumen total de estos depósitos es de 7.500 m<sup>3</sup>. Son dos depósitos gemelos de sección circular construidos de paneles de hormigón prefabricado, uno semienterrado y otro aéreo.

La función principal de estos depósitos es servir de almacenamiento de cola. También suponen disponer de una reserva adicional, que permita reducir las horas de corte de suministro en caso de avería en las redes de la AMAA.

Se cuenta también con otro depósito, antes citado, de agua no potable, llamado "Sala del Agua", hoy destinado únicamente a agua para riego y baldeo de calles, cuya capacidad es de 2.000 m<sup>3</sup> aproximadamente, con dos vasos iguales. Es una instalación de ladrillo y hormigón realizada en el S. XIX, cuyo edificio ha sido rehabilitado por el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda.

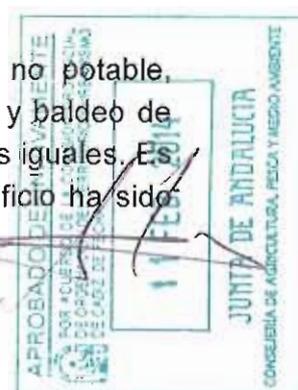
#### SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

La red de saneamiento está compuesta por 134 Km de tuberías de distintos tipos y diámetros, llegando hasta los 1200 mm. Todas las tuberías confluyen en la Estación Elevadora Principal de Sanlúcar de Barrameda, que está situada junto a la desembocadura del Arroyo San Juan, donde es impulsada a la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) "Guadalquivir" para su tratamiento.

#### DESCRIPCIÓN DE LA EDAR

La Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Sanlúcar de Barrameda se ha ubicado en la margen derecha de la carretera que une el núcleo principal de Sanlúcar con "La Jara". Los depósitos y edificios más elevados de la EDAR han sido construidos muy cerca de la carretera, dado que toda la margen derecha de la misma dispone de una tupida barrera vegetal arbórea que disminuye sensiblemente su el impacto visual. El agua bruta llega a la planta a través de un colector impulsado procedente de la última Estación Elevadora de Sanlúcar de Barrameda, que está situada junto a la desembocadura del Arroyo San Juan.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	127 / 242

La depuración se inicia con el desbaste y tamizado del agua bruta pasando después al desarenado y desengrasado del efluente recibido. Tanto el detritus obtenido en el tamizado como la arena y las grasas, se recogen en sendos contenedores para su traslado a vertedero. El proceso continua con el tratamiento biológico denominado de "doble capa". La elección de este sistema de depuración se basa en su capacidad para absorber dos variables específicas de los vertidos urbanos de Sanlúcar: la variación demográfica estacional y las bruscas variaciones del pH y DBO. Acabado el proceso biológico, el agua será reutilizada para el regadío o será enviada al Emisario Submarino existente a través de una conducción de 800 mm construida recientemente.

Las instalaciones de la planta se completan con los procesos de tratamiento anaeróbico de fangos, acondicionamiento y deshidratación de los mismos, los automatismos de proceso y la desodorización completa de los principales focos de emisión de olores.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

DATOS DE DISEÑO DE LA EDAR

	T. NORMAL	T. ALTA
Población equivalente	57.500 hab.	90.000 hab.
Caudal de entrada	14.375 m <sup>3</sup> /día.	22.500 m <sup>3</sup> /día.
D.B.O. <sub>5</sub> entrada	350 mg/l.	500 mg/l.
D.B.O. <sub>5</sub> salida	< 25 mg/l.	< 25 mg/l.
D.Q.O. entrada	625 mg/l.	925 mg/l.
D.Q.O. salida	< 70mg/l.	< 70mg/l.
S.S. entrada	350 mg/l.	350 mg/l.
S.S. salida	< 40 mg/l.	< 40 mg/l.
Potencia instalada	900 Kw.	



**C) DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO Y LAS ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES Y ESPECIALMENTE SENSIBLES.**

**USOS DEL SUELO**

Los usos de suelo que presenta el Suelo No Urbanizable son en algunos de los casos claramente diferenciados y aparecen en general muy homogeneizados.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	128 / 242

Pueden distinguirse, entre la campiña, las marismas y la zona litoral, los siguientes usos:

Uso industrial.-

La industria por excelencia de Sanlúcar de Barrameda es la derivada de la actividad bodeguera, si bien existen otras de actividades, siendo significativa la importancia que ha adquirido el sector del mueble con la ebanistería de maderas nobles. Se distinguen:

- Bodegas.

El sector vitivinícola resulta muy importante y de gran significación en la economía local. El vino obtenido fundamentalmente en Sanlúcar de Barrameda es la manzanilla, uno de los mejores y más representativos de los vinos del Marco de Jerez. Actualmente su elaboración esta amparada por la denominación de origen "Jerez-Xeres-Sherry y Manzanilla de Sanlúcar", pudiéndose elaborar sólo aquí en la ciudad, aunque en Sanlúcar también se elaboran otros vinos como Jerez, Moscatel, etc.

- Salinas

Existen en el municipio cerca de la colonia Monte Algaida algunas explotaciones salineras ocupando unas 1.400 Has. de terreno.

- Acuicultura

La explotación de los medios marismeños para cultivos acuícolas, aún cuando el municipio posee unas características muy favorables para este uso, no está muy potenciado. Sin embargo el desarrollo de la acuicultura se manifiesta como una de las alternativas más viables para el mantenimiento de la producción del sector pesquero.

Situado en las marismas de la Algaida, Finca de San Carlos, se encuentra una planta de engorde de langostinos perteneciente a la empresa ACUINOVA. S.L. Mención especial merece la almeja, explotada en granjas marinas de régimen cooperativo en la playa de La Jara. Estas granjas tienen como finalidad el engorde de esta especie en estanques excavados.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	129 / 242	

Uso agrícola.-

El municipio dedica la mayor parte de su territorio a este uso, estando dominado buena parte los cultivos herbáceos de secano y de vides. Pueden diferenciarse:

- Herbáceos de secano.

La labor intensiva de secano posee una gran extensión ocupando prácticamente toda la mitad Este del municipio. Los principales cultivos de secano son el trigo, la remolacha y el girasol y, en menor orden de importancia, garbanzos y algodón. El trigo está en cabeza ocupando 2.250 Has.



- Herbáceos de regadío.

En régimen de regadío predominan las tierras explotadas para hortalizas. El principal cultivo de regadío es la patata extra temprana, seguido de tomates, zanahorias, coliflores, judías verdes y pimientos.

La producción de flores es también importante en Sanlúcar, que al igual que otros municipios cercanos, como el caso de Chipiona, ha visto aumentar las últimas décadas la superficie dedicada a este cultivo realizado bajo plástico.

Los regadíos se concentran en la Colonia de Monte Algaida, pagos próximos a Bonanza, La Jara y el espacio localizado junto a la carretera Sanlúcar-Chipiona.

- Viñedos.

Dentro de los cultivos leñosos, el más significativo es el viñedo de uva para vino. Lo podemos localizar al Sur y al Este del núcleo urbano principal,

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

COSECHA DE AGRICULTURA, PESQUERÍA Y AZÚCAR  
JUNTA DE ANÁLISIS  
LABORATORIO DE ANÁLISIS DE ALIMENTOS Y PRODUCTOS DE ORIGEN ANIMAL  
LABORATORIO DE ANÁLISIS DE PRODUCTOS DE ORIGEN VEGETAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:48:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		130 / 242	

principalmente sobre suelos de albariza, y supone un cultivo muy importante por la relación de identidad del municipio con la manzanilla. La cepa predominante es la Palomino Fino, con la que se elabora la manzanilla, que ocupa un 95% de la producción. El resto es para las cepas Pedro Ximénez y Moscatel.

Las especiales condiciones microclimáticas de las bodegas sanluqueñas dan lugar a unos vinos de crianza biológica de características genuinas y diferenciadas del resto de los vinos del Marco: La Manzanilla. Vinos tan especiales y tan circunscritos a este término municipal que han dado lugar a una Denominación de Origen en sí misma: la Denominación "Manzanilla - Sanlúcar de Barrameda". El área de producción de la manzanilla está limitada a una parte del territorio de Sanlúcar, en lugares próximos a la desembocadura del Guadalquivir. Entornos en los que se genera un microclima único, favorable para la producción de este singular vino.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



- Frutales en regadío.

Existe un mosaico de plantaciones de perales y melocotoneros junto con naranjos. Las plantaciones existentes, están mezcladas con cultivos de viña y de huertos no representando mucha extensión.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	131 / 242	

- Pastizal.

Se distinguen dos clases de pastizales destinados al ganado atendiendo al terreno que ocupa el pastizal normal y el de marismas. Debe tenerse en cuenta que el principal aprovechamiento de las marismas, en primavera y en otoño, es el ganadero, vacuno, caprino y ovino.

- Forestal.

El terreno forestal declarado en el municipio corresponde a monte maderable en su mayor parte compuesto por pinar de piñonero *Pinus pinea*, en el que también se realiza aprovechamiento piñero, seguido de cierta superficie forestal de eucalipto *Eucalyptus camaldulensis*.

La superficie de piñonero se corresponde con el Pinar de la Algaida prácticamente en su totalidad y al pinar de la Pólvora y al de San Jerónimo.

Turístico balneario.-

Uso ligado al espléndido litoral sanluqueño, dotado de amplias playas tendidas de arenas finas y doradas muy aptas para su empleo balneario, actividad fundamental para la socioeconomía local. Las características climáticas y su hidrología marina hacen del litoral de Sanlúcar el destino de un buen número de visitantes estivales, especialmente venidos del interior de Andalucía. Destacan las Playas de La Jara, Bajo de Guía, la Calzada y la de Las Piletas, esta última conocida por las famosas carreras de caballos que se celebran en plena temporada estival.

## ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES

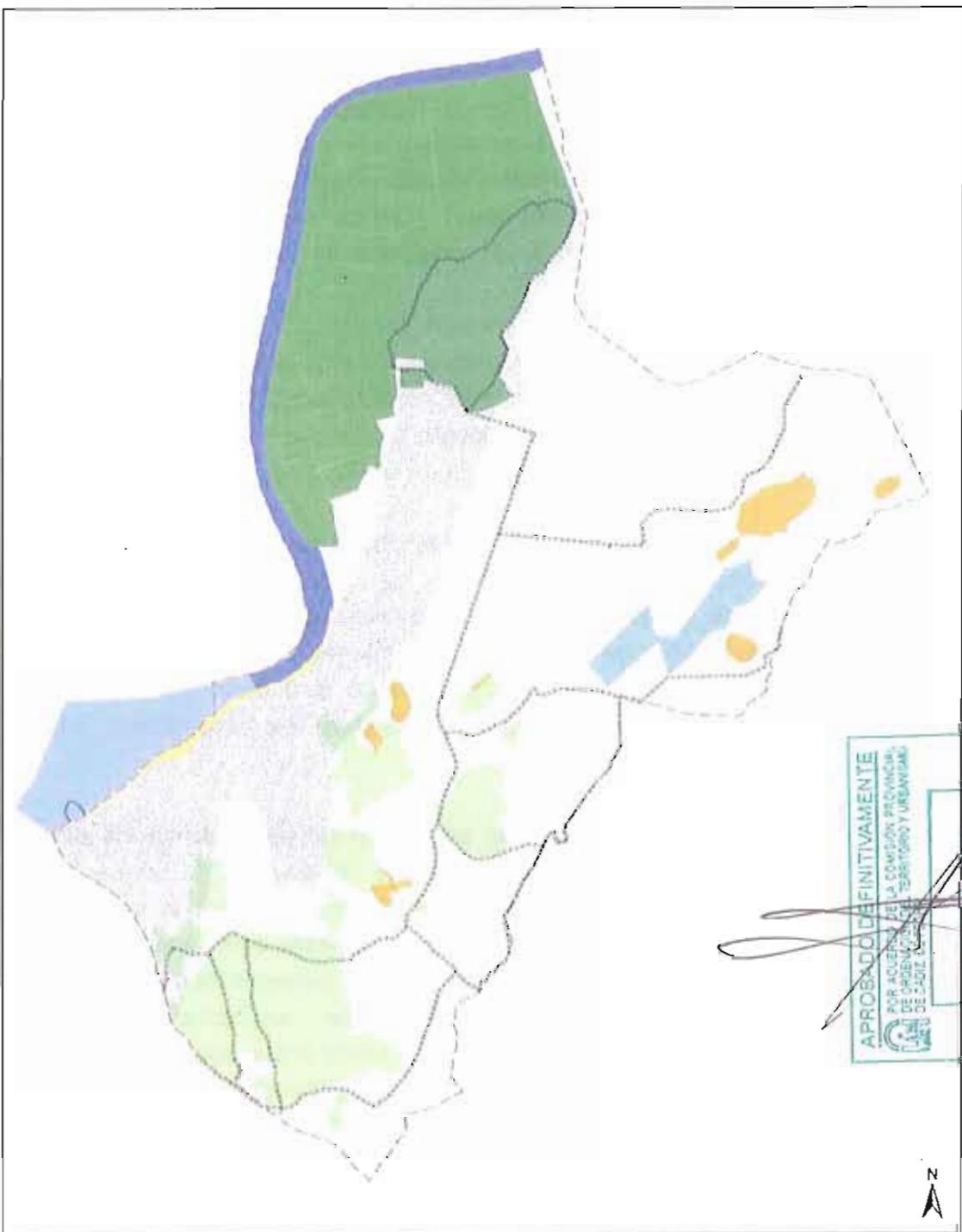
En el siguiente esquema se grafían las tanto las Áreas Ambientalmente Relevantes como las Especialmente Sensibles identificadas en el municipio de Sanlúcar. Se trata de una serie de espacios que reúnen valores ambientales que los hacen destacar sobre el resto del territorio, o bien resultan un recurso básico para el mantenimiento del resto de las zonas con significación ecológica o son zonas muy productivas cuya explotación es sostenible desde el punto de vista ambiental.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	132 / 242

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
 11 FEB. 2014  
 JUNTA DE ANDALUCÍA  
 CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

<b>ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES</b> ESPACIO NATURAL DONAMAT (Espacio Intermedio: Salinas Real de la Alcazaba y Laguna del Terzo) DESEMBOCADURA DEL RÍO GIBALOUZUR CORRALES DE PESCA FONOS Y ALMOG. LIBRANOS PLAYAS Y DUNAS RED MUNICIPAL DE VALPESQUEROS REG. MARISMAS DE CIBALCAIDE	<b>ÁREAS ESPECIALMENTE SENSIBLES</b> ACERQUE POR SANEAMIENTO URBANO SENSIBLES SOBRE ALBUFARAS BARRIOS Y LOMAS	URBANISMO Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación N.º 10 del Plan General de Ordenación Urbanística de Sanlúcar de Barrameda. ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES Y ESPECIALMENTE SENSIBLES IBERMAD Agosto 2013
--	--	---

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	133 / 242	

## Parque Natural Doñana.-

Un hecho que distingue por su singularidad a Sanlúcar es que a la otra orilla del Río Guadalquivir se localiza el Parque Nacional de Doñana. Este paraje se encuentra circundado en buena parte de su perímetro por un amplio Parque Natural, constituyendo una especie de cinturón donde observar una gran variedad de ecosistemas, como por ejemplo los pinares de La Algaida y las marismas de Bonanza, ambos en el término municipal de Sanlúcar de Barrameda.

El Parque Natural Doñana, declarado por la Ley 2/1989, de 18 de julio, comprende cuatro sectores y ocupa terrenos de los municipios de Almonte, Hinojos, Lucena del Puerto, Moguer y Palos de la Frontera, provincia de Huelva; Puebla del Río, Aznalcázar, Villafranco del Guadalquivir y Villamanrique de la Condesa en Sevilla; y Sanlúcar de Barrameda, provincia de Cádiz.

El artículo 4.4.c) de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, establece la potestad de los planes de ordenación de los recursos naturales para incluir limitaciones respecto de los usos y actividades, que han de establecerse en función de la conservación de los espacios y especies a proteger, con especificación de las distintas zonas en su caso. De esta manera se determina en el PORN una regulación de usos adaptada al distinto estado de los ecosistemas presentes existentes en el Parque Natural.

El Plan establece tres grados de protección de aplicación a las diferentes áreas del Parque Natural: zona de protección de Grado A, B, C. En las Zonas de Protección de Grado A se incluyen aquellos espacios de mayor singularidad y características naturales sobresalientes, dentro de ésta categoría tendríamos la Laguna del Tarelo, Las Zonas de Grado B se corresponden con áreas que presentan un cierto grado de transformación antrópica, resultado de aprovechamientos primarios compatibles, en su estado actual con la preservación de los valores que se pretenden proteger, en ésta categoría están incluidos los pinares de la Algaida y las marismas de Henares. Por último dentro del Grado C se encuentran aquellos espacios de marisma transformada que mantienen una estrecha unión entre la actividad productiva y la creación de hábitats para la ornitofauna; las salinas situadas en las marismas de Henares están contempladas en éste tipo de zonas.

El Parque Nacional de Doñana se considera la mayor reserva ecológica de Europa y tiene fama universal. Su gran extensión de marismas acoge durante el

Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESEMPEÑO RURAL  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
11 FEB 2014

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	134 / 242

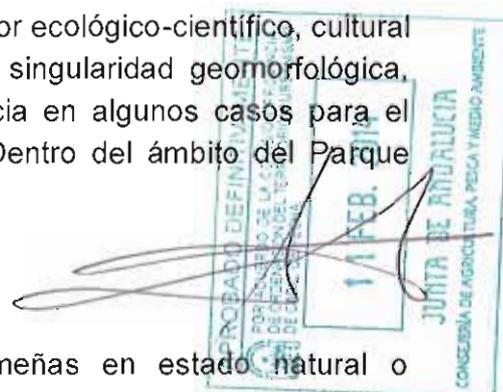
invierno a numerosas especies de aves acuáticas, que suelen alcanzar cada año los 200.000 individuos.

Nos encontramos ante un área de indudable valor ecológico-científico, cultural y paisajístico. Se trata de espacios de una elevada singularidad geomorfológica, características sobresalientes y de enorme importancia en algunos casos para el sostenimiento de las poblaciones de fauna y flora. Dentro del ámbito del Parque Natural se distinguen:

- Espacio Marismeño.

Se conservan importantes superficies marismeñas en estado natural o seminatural, si bien la mayoría de las antiguas marismas del término se hallan muy transformadas o fueron desecadas para aprovecharlas como tierra de labor.

La marisma de Bonanza es una franja de marisma natural que se inunda con las mareas, a diferencia del resto de las marismas del Guadalquivir que ya sólo reciben el agua de lluvia de algunos cauces. En estas áreas encontramos una vegetación típica de zonas húmedas y una fauna característica con una especial riqueza en especies orníticas. Estas marismas cumplen un importante papel como apoyo a los itinerarios de las colonias de flamencos y otras aves que utilizan las marismas en sus rutas migratorias con destino al Coto de Doñana.



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	135 / 242	

Las zonas de marismas de Sanlúcar representan una gran oportunidad para el crecimiento de una actividad económica a medio plazo en torno a la acuicultura y el uso público.

La importancia ecológica de estas zonas húmedas incluidas en el Parque Natural de Doñana, se traduce en que son el soporte de los últimos reductos europeos de algunas especies autóctonas de flora y fauna y áreas de invernada de nutridas poblaciones de aves migradoras en sus desplazamientos entre Europa y África.

- Salinas.

Las salinas constituyen espacios de enorme interés biológico, ya que en ellas confluyen una serie de factores que le confiere una importancia significativa para una variada fauna, tanto marina como terrestre. Su condición de aguas someras, bien iluminadas y con una importante fuente de nutrientes permite la existencia de una ingente producción de fitoplancton y zooplancton, base de la cadena trófica.

Debido a la proximidad con el Parque Nacional de Doñana, la avifauna resulta notablemente rica y variada. Estos enclaves son en realidad una prolongación inmediata de Doñana, siendo utilizados como hábitat alternativo que tienen la ventaja de mantenerse húmedos con independencia de los avatares climatológicos. Los limícolas y anátidas son los grupos de aves más significativos que se pueden encontrar en estas áreas.

- Pinar de la Algaida.

El mayor y más representativo pinar de la costa Noroeste de la provincia de Cádiz es el Pinar de la Algaida, instalado sobre un primitivo sistema dunar que se halla a su vez sobre una antigua isla barrera.

Se trata de un pinar de pino piñonero *Pinus pinea* que resalta como una isla en medio de las marismas sanluqueñas del Guadalquivir. Además del pino existen charcas formadas por carrizos *Phragmites australis*, zarzas *Rubus ulmifolius* y tarajes *Tamarix sp.* y matorrales de lentiscos *Pistacia lentiscus*, aladiernos *Rhamnus alaternus*, espinos negros *R. lyciodes* subsp. *oleoides* y algunos pies de álamo *Populus alba* y eucalipto *Eucalyptus camaldulensis*.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	136 / 242

Precisamente de esta última especie encontramos en el pinar el único árbol Catalogado en el término, por el Catalogo de Árboles y Arboledas Singulares de Andalucía realizado por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. Se trata de un ejemplar de excepcional tamaño, alcanzando los 41 metros de altura que sirvió durante años de observatorio para la vigilancia de incendios forestales en verano, para ello se clavaron aros metálicos a modo de peldaños que actualmente el eucalipto está absorbiendo en su crecimiento generando curiosas formas en su tronco.

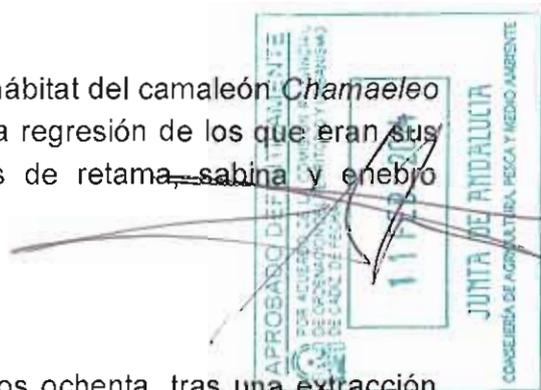
La lista de aves nidificantes, invernantes y en paso es realmente elevada en este pinar. Además de las especies más comunes y extendidas de los pinares nidifican otras como la totovía, la abubilla, o el abejaruco... Sin embargo es la población de aves rapaces la que hace del pinar un lugar singular, único en la provincia, que viene a confirmar el carácter de prolongación gaditana de Doñana que tiene este espacio, siendo utilizado como hábitat alternativo para acogida, caza y campeo de muchas especies, o como zona de paso en las migraciones de aves hacia África.

Por otra parte este paraje se reconoce como hábitat del camaleón *Chamaeleo chamaeleon*, una especie castigada tras la paulatina regresión de los que eran sus lugares tradicionales de existencia, los matorrales de retama, sabina y enebro marítimo y las dunas costeras.

- Laguna del Tarelo.

Esta laguna se originó a principios de los años ochenta, tras una extracción de áridos para utilizarlo en la colonia agrícola de La Algaida, situada entre la ciudad y el Pinar del mismo nombre. Cuando las extracciones llegaron al nivel de las aguas subterráneas, el foso cuadrangular se inundó completamente, llegando a superar los tres metros de agua en algunos puntos.

A pesar de su paradójico origen resulta hoy un hábitat ideal para muchas aves acuáticas, algunas de ellas en peligro de extinción. Se pueden observar sin dificultad malvasías cabeciblancas *Oxyura leucocephala*, somormujos lavancos *Podiceps cristatus*, zampullines *Tachybaptus ruficollis*, focha común *Fulica atra*, garceta común *Egretta garcetta*, martinetes *Nycticorax nycticorax*, garzas reales *Ardea cinerea*, ánades reales, *Anas platyrhynchos*, friso *A. strepera*, silbones *A. penelope*, porrón común *Aythya ferina*, porrones pardos *Aythya nyroca*, porrón moñudo *A. fuligula*, cerceta pardilla *Anas crecca*, gallinetas comunes *Gallinula*



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	137 / 242	

*chloropus*, rascón común *Rallus aquaticus* y calamones comunes *Porphyrio porphyrio*.

La vegetación de la laguna consiste en cinturones de carrizo *Phragmites australis*, enea *Tipha dominguensis*, taraje *Tamarix africana* y un pequeño rodal de álamo blanco *Populus alba*.



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

Además de encontrarse dentro de los límites del Parque Natural Doñana, este área está catalogada como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA en aplicación del Convenio Ramsar. Las ZEPAs son áreas que albergan poblaciones de aves de especial relevancia.

En 1979 el Consejo de las Comunidades Europeas adoptó la Directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres; su objetivo es conservar y gestionar adecuadamente las poblaciones de aves, estableciendo una red de ZEPAs, para dar protección a las 175 especies de aves consideradas más amenazadas en Europa y especialmente a las aves migradoras. Las ZEPAs forman parte de la Red Natura 2000, cuyo objetivo es mantener la biodiversidad en la Unión Europea. El Convenio de Ramsar o Convención relativa a los Humedales designa hábitats de especial importancia para las aves acuáticas. Este acuerdo internacional está orientado a la conservación y uso racional en relación a las aves acuáticas y reconoce la importancia de los humedales como fundamentales en la conservación global y uso sostenible de la biodiversidad.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	138 / 242

## Desembocadura del Río Guadalquivir.-

El Estuario del río Guadalquivir es una de las zonas húmedas más agredidas por el impacto de actividades humanas contaminantes y destructoras como vertidos, el fuerte Impacto de la pesca sobre el alevinaje, basado en la pesca pasiva con artes de "persiana". Esto nos ha conducido a una degradación preocupante del hábitat y a la extinción de varias especies antaño abundantes como el esturión o el sábalo y ha originado graves problemas de conservación en otras como la saboga y la lamprea.

Los cauces fluviales son pasillos o corredores hidráulicos estrechos por los que se pueden recorrer grandes distancias, atravesando diferentes tipos de paisajes. Son vectores de dispersión para muchas especies, ya sea al ser transportadas por el agua o brindándoles cobijo y alimentos en los bosques riparios de sus márgenes.

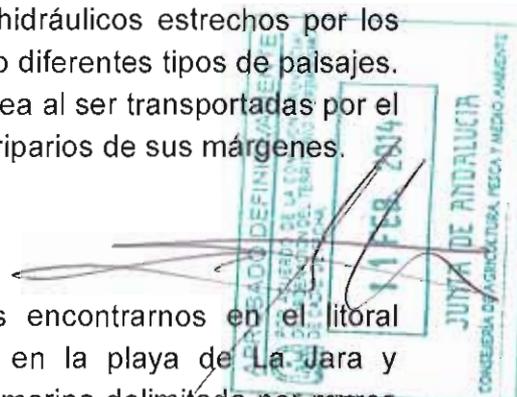
### Corrales de Pesca.-

Uno de los reclamos naturales que podemos encontrarnos en el litoral sanluqueño es un antiguo corral de pesca ubicado en la playa de La Jara y denominado Corral de Merlín. Se trata de una parcela marina delimitada por muros de construcción artificial que separan la superficie en distintos compartimentos y que únicamente se hace visible durante los periodos de bajar. Configuran un arte de pesca de gran antigüedad, ya que la construcción de los primeros corrales se remonta a la época romana y su explotación continua hasta la década de los 50 del S. XX. En su interior se realizan dos tipos de pesca: cultivos específicos de moluscos (chirlas, almejas, navajas, etc.) y despesques de mareas de especies que quedan atrapadas dentro de los muros en bajar.

La pesca artesanal constituye un fuerte signo de identidad y ha sido y sigue siendo una de las actividades económicas más importantes del municipio. Por otra parte estas estructuras muestran un gran interés ecológico al albergar una gran diversidad de especies tanto animales como vegetales. Estas especies marinas se complementan con limícolas y aves marinas que utilizan los corrales como áreas de alimentación o descanso.

En las últimas décadas y por motivos diversos, ha disminuido su explotación, lo que ha llevado a un abandono y deterioro paulatino de los mismos. Con el fin de frenar éste deterioro ambiental y de asignarle el valor natural y cultural que le corresponde debería otorgarse una especial protección que condujera a su restauración tanto como elemento productivo como histórico-cultural.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	139 / 242	

## Fondos y Aguas Litorales.-

El conjunto de las aguas litorales y los fondos marinos, junto con las playas, constituyen uno de los atractivos turísticos que ofrece este municipio, además de ser la base de la actividad pesquera y por lo tanto de parte de la actividad económica de Sanlúcar. Todo esto hace que se les clasifique como áreas de relevancia ambiental.

Al integrarse este en el contacto tierra-mar, está sometido a las incidencias derivadas de actuaciones antrópicas cercanas a la costa, que alteran y modifican el hidrodinamismo, la turbidez o la calidad de las aguas litorales, de forma que la abundancia y composición de las distintas especies se puede ver rápidamente alterada.

## Playas y Dunas.-

El paisaje litoral sanluqueño es de una gran riqueza y variabilidad, y al mismo tiempo de una gran fragilidad, cualquier alteración puede causar un gran impacto ambiental. Se trata de un espacio de alto valor ecológico y paisajístico, que hay que conservar como principal recurso natural que potencie el desarrollo socioeconómico sostenible del municipio.

Las playas de Sánlúcar, situadas al margen izquierdo de la desembocadura del Guadalquivir, se extienden a lo largo de 7 Km de fina arena.

El litoral Sanluqueño se divide tradicionalmente en las siguientes playas: la playa de Bajo de Guía perteneciente al barrio de pescadores del mismo nombre que actualmente se utiliza como varadero de embarcaciones pesqueras y deportivas, la playa urbana y la principal de la ciudad es la playa de La Calzada, se extiende a lo largo de 3 Km con arenas finas y claras, a continuación se encuentra la playa de Las Piletas, una pequeña cala con un espigón natural de rocas marinas, el cual es visible en bajamar y sirve como vivero natural de crustáceos y moluscos. A unos 5 Km del casco urbano nos encontramos la playa de La Jara, en realidad una sucesión de playas compuesta de arena fina que comparte en bajamar con gravillas y guijarros.

Por otra parte, otro de los reclamos naturales son los sistemas dunares. Estos ecosistemas acogen desde especies de flora y fauna raras y amenazadas, hasta endémicas; pueden llegar a poseer especies exclusivas que dependen

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	140 / 242

íntegramente de éstos hábitats. Por otra parte se trata de formaciones de extraordinario interés tanto por su origen y dinámica como por su labor en la estabilidad geoambiental del litoral. Se trata de una valiosa reserva de arena, especialmente en éste municipio en el que su costa se encuentra en un proceso de regresión.

#### Red Municipal de Vías Pecuarias.-

Se entiende por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Asimismo, las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

Atendiendo a sus dimensiones, se denominan cañadas, ~~cordeles o veredas~~, siendo 75 metros la anchura máxima de la primera, ~~37,5 metros de la segunda~~, y no superando los 20 metros las terceras.

Las vías pecuarias constituyen vitales corredores faunísticos que interconectan entre sí espacios naturales protegidos y otras zonas naturales interesantes al margen de dichos espacios. La intercomunicación entre las distintas comunidades además de incrementar las posibilidades de la conservación favorece el intercambio genético de las poblaciones y la biodiversidad. Asimismo, ecosistemas donde han desaparecidos determinadas poblaciones pueden ser recolonizados y regenerados naturalmente a través de estos pasillos faunísticos. Se trata de un recurso potencial y básico para la gestión sostenible del territorio municipal ya que permiten interconectar espacios ambientalmente valiosos y podrían ser el soporte de un uso recreativo o incluso ecoturístico ordenado del mismo.

A lo largo de la historia de Andalucía, las vías pecuarias han jugado un papel importante en la evolución de las relaciones sociales y económicas en el medio rural, y especialmente, en todo lo que se refiere al manejo de la cabaña ganadera y a la industria derivada de la misma. Por ello, la Consejería de Medio Ambiente creó una red andaluza de Vías pecuarias y estableció un "Plan de Ordenación de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía". Se parte del principio de que las vías pecuarias constituyen hoy un elemento básico en la planificación territorial en Andalucía, en la conformación del Sistema Regional de Protección de los Recursos Naturales y para la construcción del Sistema de Espacios Libres de los

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.236.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	141 / 242	

ámbitos urbanos y metropolitanos. Todo ello ligado al importante papel que desempeñan las vías pecuarias en la Diversidad Paisajística, en la Biodiversidad y en el incremento de las actividades de uso público, por ser un elemento favorecedor en el incremento del contacto social con la naturaleza.

En la red, y para cada uno de los usos propuestos, quedan recogidos una serie de niveles de prioridad que reflejan la importancia relativa de cada ruta. A partir de estas prioridades se pueden definir las actuaciones necesarias para la recuperación, restauración y mantenimiento de las vías.

Sanlúcar de Barrameda cuenta con un elevado número de estos corredores de dominio público que se recogen en la siguiente lista:

- 1.- Cañada Real de Amarguillo. (Deslindada)
- 2.- Tramo de la Cañada de la Dehesilla. (Deslindada)
- 3.- Vereda de Miraflores. (Deslindada)
- 4.- Vereda de Munive y Reyerta. (Deslindada)
- 5.- Vereda del Camino Viejo de Sevilla.
- 6.- Vereda del Monte Algaida.
- 7.- Vereda del Padrón de Jerez.
- 8.- Vereda del Almaza y Gamonal.
- 9.- Cordel del Turel o de Pan y Ajo.
- 10.- Tramo del Cordel de la Gallarda o de la Marisma de los Potros. (Deslindada)
- 11.- Cordel de la Reina y Cantarranas.
- 12.- Cordel del Tizado. (Deslindada)
- 13.- Vereda de las Huertas.
- 14.- Vereda del Pozo de Algarbe.
- 15.- Vereda de Mirabundo y Pozuelo.
- 16.- Colada Nueva. (Deslindada)
- 17.- Descansadero de Doña Elvira. (Deslindada)
- 18.- Descansadero de la Norieta. (Deslindada)

Hábitat de Interés Comunitario "Marismas de Cabeza Alcaide".-

Una relativamente pequeña porción de las marismas desecadas de Sanlúcar, localizada en su porción más interior en la zona denominada Marismas de Cabeza Alcaide, ha sido identificada por la Autoridad Ambiental como Hábitat de Interés

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		142 / 242	

Comunitario, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.



Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

Se corresponde con hábitats de vegetación anual pionera con *Salicornia*, *Sarcocornia* y otras especies de zonas fangosas o arenosas, estepas salinas mediterráneas y matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosae*; Código: 1420).

Yacimientos arqueológicos.-

Los yacimientos arqueológicos están regulados por la legislación del Patrimonio Histórico Artístico que establece una Zonas de Protección Arqueológica que dependen del tipo de yacimiento. El término cuenta con numerosos yacimientos en el Suelo No Urbanizable (no representados en el esquema anterior por falta de datos precisos sobre su localización) que dan constancia de la ocupación humana desde épocas prehistóricas y de las sucesivas colonizaciones fenicias, romanas y árabes.

Destaca el yacimiento denominado Santuario o "Tesorillo de La Algaida", situado en el Pinar de La Algaida, originalmente en una isla de la desembocadura del Guadalquivir hoy unida a tierra firme, que estuvo en uso desde fines del S. VI o principios del S. V hasta el S. I a.n.e. Las evidencias arqueológicas consisten fundamentalmente en exvotos entre los que hay collares, anillos, hebillas, lamparillas, vasijas, algunas terracotas, etc., actualmente depositados en el Museo de Cádiz. Proviene de pequeños templos integrantes de un antiguo santuario



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	143 / 242	

dedicado a Astarté o Venus, divinidad del lucero del alba, que era adorado por los navegantes. Se descubrió a mediados del S. XX y se atribuye a la civilización Tartésica.

El Yacimiento Arqueológico de Évora es el único elemento cultural de especial protección en Suelo No Urbanizable recogido en la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, localizándose en la loma sobre la que se asienta el caserío de Evora y en el cerro situado al Noroeste, dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística Campiña, afectado por la Modificación Puntual aquí estudiada. Se encuentra inscrito como Bien de Interés Cultural por Disposición de 8 de octubre de 1996. Se trata de un asentamiento protohistórico y romano de gran importancia por su situación junto al antiguo "*Lacus Ligustinus*". Aunque no hay estructuras arquitectónicas visibles, el material cerámico es muy abundante. Al roturarse las tierras aparecieron numerosas piezas de oro y cerámicas de diferentes épocas, el llamado "Tesoro de Évora" con importantes restos tartésicos del S. VII a.n.e., habiendo sido objeto de numerosos expolios ya que los materiales en superficie son abundantísimos.

La mayoría de los yacimientos en suelo rústico están cubiertos para su protección aunque podrían ser puestos en valor en lo sucesivo si se dieran las condiciones adecuadas para ello. La única actividad que en la actualidad se realiza en ellos es la investigación científica.

A continuación se presenta el listado de yacimientos arqueológicos de Sanlúcar y su localización en el municipio según el Informe de 23 de diciembre de 2009, emitido por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Cultura con motivo de la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA:

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



1	Palacio Ducal de Medina Sidonia y Covachas de la Cuesta de Belén
2	Casa de) Marqués de Casa Arizón
3	Cortijo de la Fuente
4	Evora
5	Haza del Moral
6	Cabeza Alcaide 1
7	La Algaida-Cerro del Tesorillo
8	Cabeza Alcaide II
9	Cabeza Alcaide III
10	Cabeza Alcaide IV

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEIDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	144 / 242

Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

11	Casa del Hornillo
12	Cortijada de Monteagudo
13	Cortijo de la Fuente
14	Cortijo de la Fuente
15	Loma de Maina
16	Cortijo de Monteagudo. Molino
17	Cortijo de Monteagudo
18	Rancho de Pérez Gil
19	Cortijo de Charruedo Norte
20	Cortijo de la Cañada
21	Cerro de la Cañada
22	Palacio de los Infantes de Orleans y Borbón
23	Castillo de Santiago
24	Iglesia de Nuestra Señora de la O
25	Santuario de Nuestra Señora de la Caridad
26	Iglesia de Santo Domingo de Guzmán
27	Iglesia de San Francisco
28	Iglesia Convento de Madre de Dios
29	Antiguo Convento de la Merced
30	Corral de Merlín
31	Iglesia de Nuestra Señora de los Desamparados
32	Muralla urbana
33	Puerta de Rola
34	Punía de! Castillo del Espíritu Santo
35	Dolmen de Hidalgo
36	Látigo de Monteagudo I
37	Marisma de Monteagudo
38	Calle Molinillo n° 2
39	Haza de San Román
40	Colonia de Monte Algaida
41	Faro de San Jerónimo
42	Pozo de los Cabreros
42	Caserón de Evorillas
44	Antiguo pinar de detrás del Instituto
45	Bonanza
46	Carranza
47	Casa de Bianchi
48	Casa La Algaida
49	Factoría de La Algaida
50	Látigo de Monteagudo II
51	Llanos de Bonanza



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	145 / 242

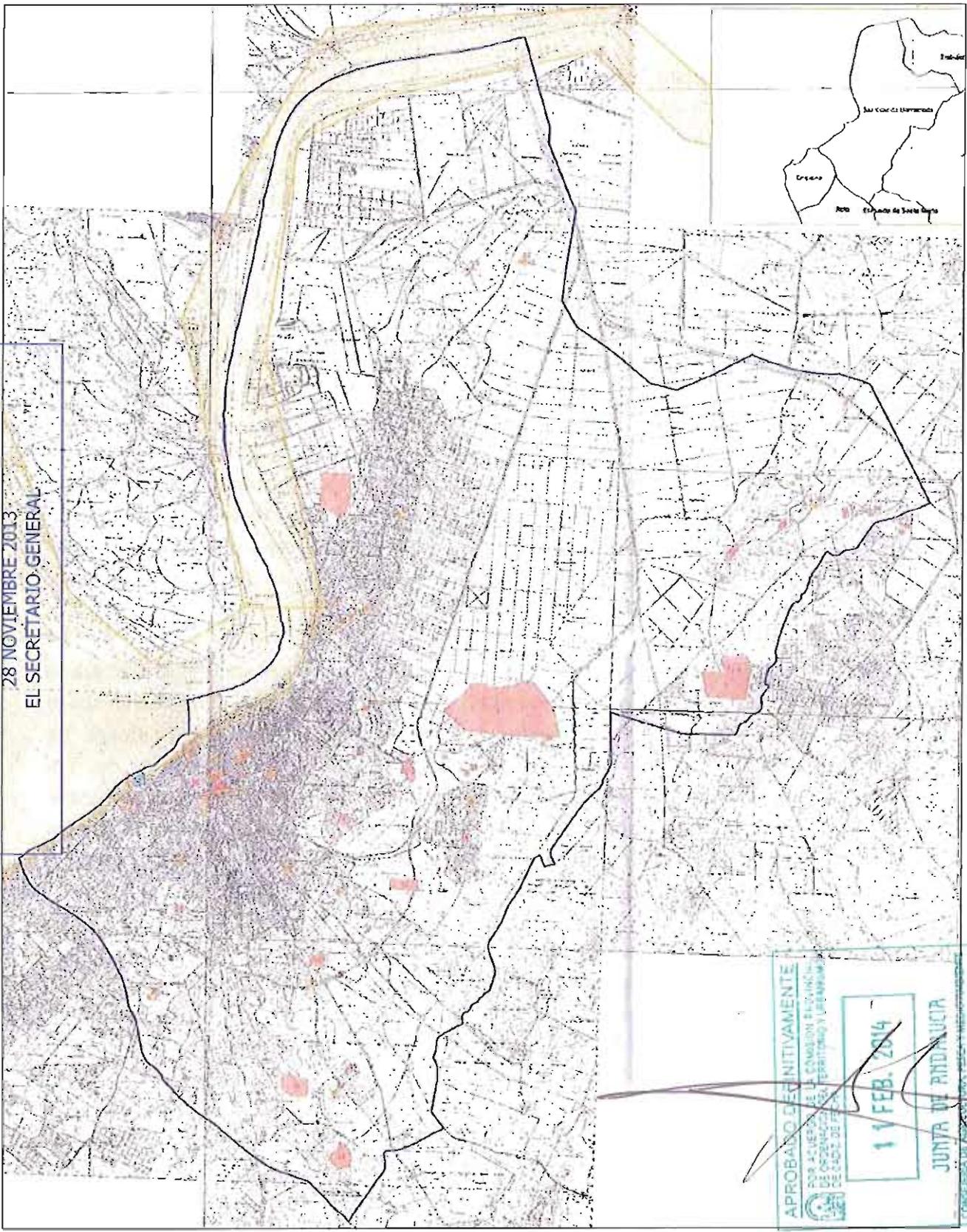
Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

52	Pozo de Monteagudo
53	Calle de la Bolsa
54	Calle Santo Domingo n°2
55	Atalaya Grande
56	Casa de la Palmera
57	El Caserío
58	La Jara
59	Loma de Maina
60	Huerta de Bianchi
61	Sanlúcar El Viejo
62	Casa de la Viña
63	Casa del Palmar
64	El Charruedo
65	Casa de Charruedo
66	Casa de Munive
67	Casa de Pastranilla
68	Cortijo de Charruedo
69	Castillo de Santiago
70	Pueda de Rola
71	Castillo de Santiago
72	Fuerte de San Salvador
73	Fuerte Espíritu Santo



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	146 / 242

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



APROBADO PROVISIONALMENTE  
 POR ACUERDO DE LA COMISION TECNICA  
 DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISMO  
 DE LA CIUDAD DE PAMPLONA  
 11 FEB. 2014  
 JUNTA DE PAMPLONA  
 CONGRESO DE PAMPLONA

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	147 / 242	

## ÁREAS ESPECIALMENTE SENSIBLES

Acuífero Rota-Sanlúcar-Chipiona.-

El término municipal de Sanlúcar de Barrameda se ve afectado por el acuífero Sanlúcar-Rota-Chipiona que prácticamente atraviesa la franja litoral del municipio desde La Jara procedente de Chipiona hasta La Colonia de Monte Algaida pasando por todo el núcleo de población principal y por Bonanza.

Este acuífero se extiende sobre una superficie de 90 Km<sup>2</sup>, formando un triángulo entre las localidades de Sanlúcar, Rota y Chipiona. El límite Oeste lo impone la línea hidrodinámica configurada por el Océano Atlántico, mientras que el límite Este lo definen las margas Burdigalienses que además forman el muro impermeable del acuífero.

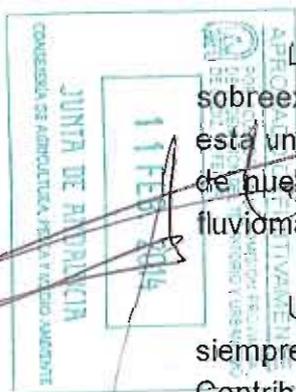
En general, las aguas de este acuíferos son duras y de notable mineralización. Como consecuencia de la explotación desordenada y el uso abusivo de fertilizantes en las prácticas agrícolas, aparecen áreas concretas en las costas, donde los problemas de intrusión marina son graves, y zonas donde se detecta un aumento progresivo de la concentración de nitratos.

Ya desde 1985, según la Ley de Aguas, el acuífero se encuentra declarado como sobreexplotado. De acuerdo con el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, artículo 171.2, se considera acuífero sobre-explotado, o en riesgo de sobre-explotación, cuando se encuentra en peligro la subsistencia de los aprovechamientos existentes en el mismo o cuando se produzca un deterioro grave de la calidad del agua como consecuencia de venirse realizando extracciones anuales superiores o muy próximas al volumen medio de los recursos anuales renovables, o que produzcan un deterioro grave de la calidad del agua.

La zona central es la que principalmente se encuentra afectada por sobreexplotación y salinización, a pesar de que existen normas de explotación para esta unidad desde 1999. Existen áreas en las que no es recomendable la realización de nuevas obras de captación de aguas subterráneas como son La Jara, terraza fluvio marina de Sanlúcar y la Flecha de la Algaida.

Una inteligente explotación de estos embalses subterráneos produce casi siempre un incremento significativo de los recursos hidráulicos disponibles. Contribuyen no sólo a la regulación de las variaciones del flujo subterráneo inducido

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	148 / 242

por los ríos sino también a su propia recarga, mediante la infiltración de parte de sus aguas superficiales. La capacidad de estos embalses tiene la propiedad de proporcionar un caudal de agua regular y también la facultad de controlar las variaciones de sus extracciones y ajustes con las diferentes demandas del recurso.

Debido al agotamiento del acuífero pueden producirse graves efectos medioambientales, entre los que se encuentran la desaparición de fuentes y manantiales, la reducción de caudales en torrentes, la desaparición de humedales, las afecciones a la fauna y flora, el incremento del riesgo de incendios y la modificación de la calidad del agua.

**Viñedos sobre Albarizas.-**

La viticultura es la actividad económica sanluqueña por excelencia. En sus bodegas se produce el Vino de Manzanilla, cuya crianza viene íntimamente ligada al microclima genuino que se origina en las porciones más costeras del término. La manzanilla es actualmente objeto de exportación a diferentes países europeos.

Los viñedos se localizan al Sur y al Este del principal núcleo urbano y supone un cultivo muy importante por todo lo que supone la crianza de la uva y la producción de Manzanilla. El viñedo se extiende sobre terrenos ondulados de marga caliza blanca; son las albarizas (alba significa blanca en latín). La albariza es la tierra más idónea para la producción de uvas aptas para la elaboración del Jerez y la que proporciona los vinos de mejor calidad. La roca albariza es una marga blanca y orgánica formada por la sedimentación de las aguas de un mar interior que cubría la comarca en el periodo Oligoceno. Es rica en carbonato cálcico, arcilla y sílice. La albariza tiene un alto poder retentivo de la humedad, almacenando la lluvia caída en invierno para nutrir la cepa en los meses secos.

En el término de Sanlúcar podemos diferenciar dos tipos de viñas: las alejadas y las próximas al núcleo de población. Las primeras son de características parecidas a las de Jerez; las segundas se corresponden a un minimarco que no conoce la mecanización ni recibe las atenciones de las más prósperas.

Las tierras de albariza presentan ciertas limitaciones debido a su alto riesgo de erosión sobre todo en las zonas de mayor pendiente. También están condicionados por las excesivas labores agrícolas y por el contenido en carbonato cálcico. Se presentan problemas erosivos a largo plazo debido a técnicas inadecuadas de roturación de estos suelos. Se consideran suelos de especial

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		149 / 242	

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Puede verificar dicha firma en [http://195.235.56.27:9090/pfirma\\_gmu/pf\\_verificarFirmaDocumento.jsp](http://195.235.56.27:9090/pfirma_gmu/pf_verificarFirmaDocumento.jsp)



atención para un manejo agronómico y sostenible con el medio ambiente. Son suelos que se aconseja no labrar y mantener su superficie con cubiertas vegetales, ya que la capacidad productiva de estos suelos irá en aumento a medida que no se erosionen.

Cerros y Lomas.-

En el término municipal de Sanlúcar podemos encontrar un amplio conjunto de lomas y cerros inmersos en la campiña, como la Loma de la Cartuja, Loma de Cortijo Nuevo, Loma de Agostado, de la Marina, etc.

Se trata de puntos destacados de indudable valor paisajístico al ofrecer panorámicas visuales inigualables del municipio. Son zonas elevadas en las que cualquier alteración del medio puede causar un fuerte impacto visual negativo, además de ambiental ya que algunas conservan retazos de la vegetación original de acebuche.

Por otra parte, algunas de estas zonas desarrolladas sobre tierras de albariza son explotadas como viñedos y para otro tipo de cultivos de secano. Como ya se ha mencionado a lo largo de este estudio esta actividad es de vital importancia para la economía e identidad municipal.

#### D) DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.

##### Evolución de la población.

La población de Sanlúcar de Barrameda, aunque los indicadores demográficos muestran cierto retraso respecto a la provincia de Cádiz, Andalucía y de manera más notable España y la Unión Europea, muestra unas pautas evolutivas muy similares.

Entre 1950 y 2001 se produce un incremento del 69 %, de forma continuada pero muy irregular, especialmente por el efecto de la emigración durante los años 60 y 70, que mermaron el crecimiento de la ciudad.

A finales de los 70, con los cambios sociales, políticos y económicos de la época, la transición demográfica española se acelera y el comportamiento de la población se acerca a la europea. En Sanlúcar de Barrameda el ritmo de crecimiento

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	150 / 242

de la población se mantiene hasta mediados de los noventa a partir de entonces se produce un descenso.

En la actualidad y según los últimos datos publicados en el SIMA, Sanlúcar de Barrameda cuenta con una población total de 67.308 habitantes

### Estructura básica de la población.

Los principales rasgos de la estructura de la población en Sanlúcar de Barrameda son:

- Una proporción entre hombres y mujeres (sex ratio) muy equilibrada en todos los grupos de edad exceptuando los mayores de 65 años, donde existe una importante feminización de la población.
- El grueso de la población se ubica en las cohortes comprendidas entre 15 y 39 años, y más del 50 % de la población total es menor de 35 años. La edad media es de 34,54 una de las más bajas de la provincia y manteniendo una diferencia sustancia con España – 39,51- y Andalucía -37,10-.
- Una clara reducción de la población infantil, mientras que la población mayor de 65 años ha crecido un 50 %.
- También ha crecido un 26 % el número de efectivos poblacionales comprendidos en las edades centrales (población adulta madura ligada a las actividades económicas).
- La pirámide de población comienza a estrecharse por la base y crece por la parte alta, poniendo en evidencia los problemas de reemplazo de población en un futuro a medio-largo plazo. Aún así, existe un margen de incremento de población derivado de la estructura actual, más joven que la andaluza y la española.
- El nivel de envejecimiento de la población de Sanlúcar refleja un retraso de diez años respecto los niveles de Andalucía y España.
- Si se evalúan las distintas áreas de la ciudad, existen zonas de gran desequilibrio tanto en el sex ratio como en la edad de la población. Para el primero de los indicadores las mayores diferencias se dan en el Camino de la Jara, con un

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	151 / 242	

predominio de los hombres sobre las mujeres, y en la Ampliación del Barrio Bajo, donde se da el caso inverso. Las zonas con población mas joven corresponden con Rompeserones y las avenidas de La Marina y del V Centenario. El área más equilibrada se corresponde con el diseminado.

- Se da un claro proceso de envejecimiento de la población de los barrios Bajo, Alto y el área del Convento de Capuchinos-La Balsa. Mientras el centro histórico envejece, se hace más dependiente y el tejido urbano y social se debilita, aparece una periferia natalista que aglutina a gran parte de la población joven.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

## E) NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO.

### NORMATIVA DE VÍAS PECUARIAS

Normativa de Referencia:

ESPAÑA

**Ley 3/1995**, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias BOE 71/1995, de 24/03/95.

ANDALUCÍA

**Decreto 155/1998**, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía.

**Ley 17/1999**, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

### NORMATIVA DE AGUAS Y RECURSOS HÍDRICOS

Normativa de Referencia:

ESPAÑA

**Aguas Continentales**

**Real Decreto Legislativo 1/2001**, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	152 / 242

**Real Decreto 2618/1986**, de 24 de Diciembre, por el que se aprueban medidas referentes a los acuíferos subterráneos.

-Prorrogado por Real Decreto 1677/1990, de 28 de Diciembre.

**Real Decreto 606/2003**, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

**Aguas Residuales**

**Real Decreto-Ley 11/1995**, de 28 de Diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

**Real Decreto 2116/1998**, de 2 de Octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de Marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de Diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

ANDALUCÍA

**Decreto 204/2005**, de 27 de septiembre, por el que se declaran las zonas sensibles, normales y menos sensibles en las aguas del litoral y de las cuencas hidrográficas intracomunitarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**NORMATIVA EN MATERIA DE RESIDUOS**

Normativa de Referencia:

ESPAÑA

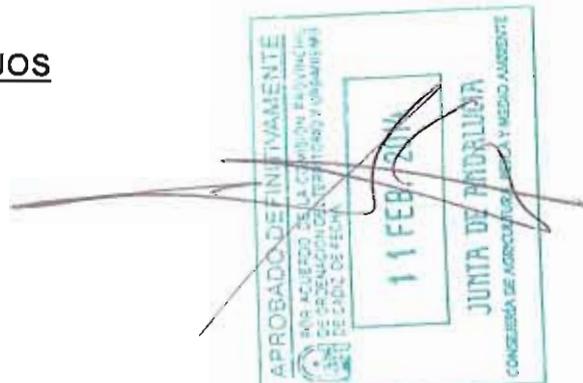
**Residuos Sólidos Urbanos**

**Ley 11/1997**, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.

**Real Decreto 782/1998**, de 30 de abril, por el que se aprueba el reglamento para el desarrollo y ejecución de la ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.

**Ley 22/2011** de residuos y suelos contaminados.

**Resolución de 17 de noviembre de 1998**, de la Dirección general de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se dispone la publicación del Catálogo Europeo



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	153 / 242	

de Residuos (CER) aprobado mediante Decisión 94/3/CE, de la Comisión, de 20 de diciembre de 1993.

**Orden MAM/304/2002**, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

### Residuos Peligrosos

**Real Decreto 833/1988**, de 20 de julio, para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, de régimen jurídico básico de residuos tóxicos y peligrosos.

-Derogados los artículos 50, 51 y 56 y disposiciones que se opongan a lo establecido a la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

-**Real Decreto 952/1997**, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio (Derogadas las disposiciones que se opongan a lo establecido a la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos).

### ANDALUCÍA

**Decreto 73/2012**, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía

**Decreto 7/2012**, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.

**Decreto 397/2010**, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019.

### NORMATIVA DE LA CALIDAD DEL AIRE Y PREVENCIÓN AMBIENTAL.

#### Normativa de Referencia:

### ESPAÑA

#### Contaminación atmosférica

**Ley 34/2007**, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

**Real Decreto 2512/1978**, de 14 de octubre, por el que se dictan normas en aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 diciembre, sobre protección del ambiente atmosférico.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	154 / 242

**Real Decreto 1154/1986**, de 11 de Abril, de modificación del Real Decreto 1613/1985, de 1 de Agosto, sobre normas de calidad del ambiente.

**Real Decreto 1321/1992**, de 30 de Octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1613/1985, de 1 de Agosto, por el que se establecen normas de calidad del ambiente.

**Ley 16/2002**, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

**Ley 37/2003**, de 17 de noviembre, del Ruido.

**Ley 9/2006**, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

**Real Decreto Legislativo 1/2008**, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

## ANDALUCÍA

**Decreto 239/2011**, Calidad del medio ambiente atmosférico y crea Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

**Ley 7/2007**, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

**Decreto 12/1999**, de 26 de Enero, por el que se regulan las Entidades Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente en materia de Protección Ambiental.

**Decreto 356/2010**, Regula la Autorización Ambiental Unificada.

**Decreto 357/2010**, Reglamento para la Calidad del Cielo Nocturno.

**Decreto 6/2012**, Reglamento de protección contra la contaminación acústica de Andalucía.

**Decreto 5/2012**, Regula la Autorización Ambiental Integrada.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	155 / 242	

### 3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

#### a) EXAMEN Y VALORACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS ESTUDIADAS. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

Como se indicó en el Apartado 1 de este Estudio de Impacto Ambiental, no se plantean alternativas de planeamiento distintas a la descrita, siendo la única alternativa el mantenimiento de las determinaciones del Planeamiento General vigente para los ámbitos del Suelo No Urbanizable.

El mantenimiento a futuro de la situación actual, esto es, de la normativa urbanística del PGOU sin modificar, tiene unos efectos ambientales asociados a cada una de las distintas actividades que, con la Modificación Puntual, se pretenden regular y flexibilizar su implantación y otros efectos asociados al conjunto de las modificaciones introducidas. Puesto que sólo se barajan esas dos alternativas, su confrontación se llevará a cabo en el apartado siguiente.

#### b) IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA, PRESTANDO ESPECIAL ATENCIÓN AL PATRIMONIO NATURAL, ÁREAS SENSIBLES, CALIDAD ATMOSFÉRICA, DE LAS AGUAS, DEL SUELO Y DE LA BIOTA, ASÍ COMO AL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES (NECESIDADES DE AGUA, ENERGÍA, SUELO Y RECURSOS GEOLÓGICOS) Y AL MODELO DE MOVILIDAD/ ACCESIBILIDAD FUNCIONAL.

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sanlúcar de Barrameda, que ahora se modifica puntualmente en cuanto a la normativa que afecta al Suelo No Urbanizable, fue aprobado definitivamente el día 30 de octubre de 1996, habiéndose sometido en su día al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental siguiendo las recomendaciones de la "Instrucción conjunta de las Viceconsejerías de Medio Ambiente y Obras Públicas y Transportes sobre aplicación de la Ley de protección Ambiental al Planeamiento Urbanístico General cuya tramitación se haya iniciado entre la entrada en vigor de esta y la del Reglamento de EIA". Para ello el Ayuntamiento presentó el 2 de julio de 1996 el documento definido en el punto 1.1 de la referida Instrucción obteniendo la Declaración de Impacto Ambiental favorable el 8 de agosto de 1996. Se entiende pues que aquellos usos característicos, autorizables y prohibidos en el Suelo No Urbanizable ya recogidos en el vigente PGOU y no modificados por la Innovación de planeamiento que aquí se estudia ya fueron en su día evaluados ambientalmente, no recogiendo en la citada Declaración de Impacto Ambiental ninguna condición al

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	156 / 242	

respecto, por lo que aquí se entra a identificar y valorar los impactos que pudieran derivarse de los nuevos usos ahora incorporados y regulados en la normativa urbanística incluida en la Modificación Puntual N° 1.

Por otro lado, con la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el día 29 de julio de 2010, se introdujeron modificaciones al título 13 de las Normas Urbanísticas del PGOU que conllevaron la supresión de las determinaciones urbanísticas para la edificación en las categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, por estar vinculadas dichas determinaciones al uso residencial, que desaparecía de los usos compatibles.

La Modificación Puntual N°15 consiste en la alteración de una serie de determinaciones propias de la normativa urbanística del PGOU relativas al Suelo No Urbanizable. Como se ha indicado en la introducción, en este caso no se trata de actuaciones previstas por el instrumento de planeamiento general sino de actividades autorizables conforme a un régimen de condiciones para su implantación. Para este régimen de actividades autorizables en SNU resulta más compleja la identificación y valoración de impactos dado que no se prevén unas actuaciones transformadoras concretas y definidas desde dicho instrumento sino la posibilidad de que se produzcan ciertas implantaciones de actividades en SNU. Los parámetros básicos de dichas implantaciones también se desconocen, es decir, no se saben ni cuantas implantaciones van a darse, ni la edificación individual o conjunta que van a acumular, ni cuando van a producirse, ni los terrenos efectivamente afectados, ni la localización de las mismas.

Con el nivel de información disponible se podría, a lo sumo y no para todas las actividades autorizables, establecer los valores máximos de algunos de esos elementos, a partir de la parametrización que se desprende de la nueva normativa urbanística. Pero esto daría lugar a unos resultados poco realistas, porque es muy poco probable que se alcance ese nivel máximo de ejecución de las implantaciones autorizables en el plazo de vigencia del actual PGOU, corto plazo, pero también lo es a medio y largo plazo, pues sólo serían viables en términos económicos un número bastante limitado de iniciativas empresariales en los distintos tipos de actividades regulados por la Modificación Puntual.

Así, en relación a la metodología de identificación y valoración de impactos no cabe la utilización de métodos que exijan una gran definición de las actuaciones, como los utilizados para los proyectos, donde se enfrentan vectores con factores ambientales, pues no se dispone de la información mínima imprescindible relativa a los vectores de

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

PROYECTO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA LA ZONA DE INTERCOMUNICACIONES DE CARRETERA DE LA ZONA DE LA BARRERA DE SAN PEDRO DE CASABLANCA  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	157 / 242	

acción. En relación a los métodos más indicados para la valoración de los instrumentos de planeamiento urbanístico general, los basados en la capacidad de acogida del territorio donde se enfrentan Actuaciones con Unidades Ambientales Homogéneas y se valoran Sectores de Impacto, tampoco resultan aplicables por diversas razones.

Primero, porque para las actuaciones previstas en un PGOU se localizan con precisión los terrenos afectados, los sectores (del suelo urbanizable y del suelo urbano no consolidado o las zonas de ordenanza del suelo urbano) y se fijan con suficiente detalle las condiciones de su ordenación/transformación pues en ellos se substancia el modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio por el que apuesta el nuevo PGOU. La normativa del SNU, sin embargo, no es precisa a la hora de localizar donde se implantarán tales actividades ni tampoco lo es, con el mismo detalle, en las condiciones de ordenación/transformación pues al estar desvinculadas las actividades autorizables del núcleo de Modelo de Ordenación y al afectar sus determinaciones a ámbitos más amplios que se pretenden preservar de la transformación urbana, necesariamente su definición debe ser más laxa.

Segundo, por que en la normativa del suelo no urbanizable se establecen condiciones de autorización y no previsiones de desarrollo, como ocurre en el caso de los sectores.

Tercero, porque mientras que la aprobación de los Planes Parciales de Ordenación, cualquiera que sea el uso para el que estén destinados, no esta sometida a prevención ambiental en la Comunidad Autónoma de Andalucía, la implantación de los usos autorizables en el SNU a través de Plan Especial si se somete a prevención ambiental, a Evaluación Ambiental, y los Proyectos de Actuación están también sujetos a procedimiento de prevención ambiental en el caso de que habiliten la implantación de las actividades relacionadas en los anexos de la GICA.

En resumen, nos encontramos con regulaciones establecidas mediante normativa urbanística, no con propuestas, y a su vez el desarrollo/ejecución de alguna de las actuaciones que la nueva normativa permite estaría, muy probablemente, sujeto a una nueva prevención ambiental, a diferencia de lo que ocurre con el desarrollo de las propuestas de un PGOU (a través de Planes Parciales de Ordenación) que, en su gran mayoría, no están sometidas a ningún procedimiento de prevención ambiental.

Por ello se propone una valoración más cualitativa de los efectos ambientales inducidos por la Modificación Puntual objeto de Estudio.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	158 / 242

## IMPACTOS Y DÉFICITS AMBIENTALES EXISTENTES PREVIOS A LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL.

El listado de impactos actuales, que no intenta establecer un orden de importancia entre los mismos, se centra en aquellos de mayor relevancia, muchos de los cuales están íntimamente relacionados y son principalmente:

- Empleo de plaguicidas agrícolas contaminantes para suelos y acuíferos.
- Empleo de abonos fertilizantes produciendo contaminación por fosfatos y nitratos (eutrofización y proliferación de especies ruderales nitrófilas).
- Excesiva eutrofización de las aguas y márgenes fluviales por acción de los cultivos y ganaderías.
- Vertido incontrolado de residuos sólidos, principalmente en zonas de cultivo bajo plástico, las márgenes viarias y eriales y de efluentes residuales sin depurar.
- Alto consumo de agua en cultivos de regadío y bajo plástico.
- Contaminación atmosférica derivada del empleo de combustibles fósiles, de las acciones de laboreo y de las quemas de rastrojos.
- Consumo de energía no renovable y contaminación derivada del transporte pesado y en vehículo privado.
- Desección de marismas para uso agrícola y posterior abandono y transformación en erial.
- Introducción de especies vegetales alóctonas que compiten con ventaja sobre las especies autóctonas.
- Pérdida de función y ocupación por usos no compatibles de las vías pecuarias y otros dominios públicos y servidumbres.
- Reducción del espacio forestal a zonas homogéneas donde por razones topográficas o edafológicas el laboreo no es posible ni rentable.
- Deterioro del paisaje por tendidos eléctricos aéreos. Impactos sobre la avifauna.
- Efectos negativos derivados de las obras públicas y civiles.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	159 / 242	

## IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS INDUCIDOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL.

A.- Efectos provocados por la regulación de las medidas necesarias para evitar la formación de núcleos de población y la vinculación de la posibilidad de división o segregación de fincas de carácter rústico con la legislación sectorial agraria de aplicación.

La normativa urbanística, incluida en la Modificación Puntual objeto de estudio, que tiene por objeto evitar la formación de núcleos de población en suelo no urbanizable, incluye un conjunto de medidas que garantizan un mejor control de las parcelaciones urbanísticas en sus orígenes, y que se ve reforzada por la aprobación del AVANCE PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE y la puesta en marcha de las actuaciones de regularización de viviendas y de aumento de la vigilancia que lleva aparejado.

Por otro lado, la normativa urbanística del PGOU en relación al Suelo No Urbanizable, que se mantuvo en la Adaptación Parcial a la LOUA, establecía para la división o segregación de fincas de carácter rústico el límite de la extensión mínima de 1 Hectárea de las fincas resultantes. Este límite está por encima del otro límite, que también se utilizaba en la normativa del PGOU, que fija la legislación sectorial agraria para Sanlúcar de Barrameda como Unidad Mínima de Cultivo (de 2,50 hectáreas para seco, y de 0,25 hectáreas para regadío, viñedos, navazos y huertos de seco), en especial, para los cultivos intensivos de regadío (acolchados e invernaderos, principalmente) que se extienden por distintas zonas del municipio y se concentran en la Colonia Monte Algaida.

La nueva normativa elimina ese límite de 1 Ha., que era arbitrario y estaba superado por los tamaños y formas de explotación existentes, para ajustarlo a la parcela mínima marcada por la legislación agraria. De esta forma, para regadío, viñedos, navazos y huertos de seco la parcela mínima segregable se establece en 0,25 Has. mientras que se mantiene en 2,5 Has. para los cultivos de seco, pues esta era superior a 1 Ha. No obstante, con objeto de impedir un mayor fraccionamiento del parcelario rústico que diera lugar a parcelas cuyo tamaño haga inviable las explotaciones familiares, se establece como límite la aranzada en la "Campiña", ámbito tradicional donde se ubica el cultivo de la vid y donde tradicionalmente se ha utilizado dicha medida como referente de las explotaciones agrícolas.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	160 / 242

A este respecto hay que considerar en su conjunto el régimen de regulación de la "parcela mínima" en el suelo no urbanizable dado que confluyen varias acepciones que están íntimamente relacionadas y que dan, muchas veces, lugar a confusión:

- la parcela mínima edificable o susceptible de edificación, que no se ve alterada con la presente modificación
- la parcela mínima a los efectos de segregación o división rústica, que en los municipios vecinos coincide con la unidad mínima de cultivo y es la que se altera con la presente modificación puntual eliminando el límite de 1 Hectárea y ajustándose a la normativa sectorial agraria de aplicación sobre unidades mínimas de cultivo.
- la unidad mínima de actuación entendida como el límite superficial a partir del cual las parcelas podrían soportar actuaciones que implique obras constructivas, edificaciones o instalaciones compatibles con este tipo de suelo.

En el PGOU vigente las condiciones de edificación se regulaban explícitamente para las viviendas, ya fueran residenciales<sup>1</sup> o ligadas a la explotación agraria, dentro de las zonas en que estas eran autorizables, mientras que no se establecía un régimen de condiciones de implantación/edificación detallado para los demás usos, dejándose estas a la autorización de los proyectos concretos.

Las condiciones de edificación, tamaño de la unidad mínima de actuación, para dichas viviendas en las cuatro zonas donde se admitía su autorización eran las siguientes:

1. "13.23.- SNU AGRÍCOLA PERIURBANO: parcela con frente a camino= 2.500 m<sup>2</sup>; parcela sin frente a camino= 3.000 m<sup>2</sup>;
2. 13.26.- SNU EP CAMPIÑA: 10 Has.;
3. 13.27.- SNU EP COLONIA MONTE ALGAIDA Y NAVAZOS DE LA VETA: 1 Ha.;
4. 13.29.- SNU EP ZONA REGABLE DE LA COSTA NOROESTE: parcela puesta en regadío= 1 Ha.; parcela no puesta en regadío= 5 Has.

Esta normativa fue alterada por la Modificación Puntual N° 2 que introdujo como actividad autorizable las instalaciones destinadas a la primera transformación de los productos agrícolas en algún régimen de asociación para la zona de Colonia de Monte

<sup>1</sup> La publicación de la LOUA prohíbe el uso residencial en suelo no urbanizable, permitiendo sólo las viviendas ligadas a la explotación agraria.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	161 / 242	

Algaída y Navazos de la Veta y amplió las zonas donde era autorizable las instalaciones anejas a la explotación, y más tarde por la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA que conllevó la modificación de diversos artículos del Título XIII de las Normas Urbanísticas del PGOU pero sin llegar a alterar las condiciones de edificación o de implantación de los distintos usos y dejando fuera de los usos autorizables a las viviendas residenciales no ligadas a la explotación agraria.

En la presente Modificación Puntual se aclara que “la unidad mínima de cultivo del régimen sectorial agrario, y las segregaciones o divisiones que a su amparo puedan hacerse, no son equiparables a la unidad mínima de actuación para cada uso o categoría de suelo, conforme a lo indicado en las presentes normas”, separando nítidamente el régimen de segregación de parcelas rústicas de las condiciones de edificación o de implantación de las actividades características y autorizables. Después, en la regulación de cada uno de los usos afectados por la nueva normativa, se indican unas condiciones de implantación genéricas. Finalmente, en cada una de las zonas afectadas por la MP se introducen unas condiciones de implantación para los distintos usos característicos y autorizables, y todo ello imprime una mayor claridad y racionalidad al marco normativo del suelo no urbanizable.

La eliminación de la referencia a 1Ha. como límite para la segregación de parcelas rústicas dejando como nuevo límite la UMC y la aranzada para la zona de La Campiña, unido al nuevo régimen de la unidad mínima de actuación para permitir carga edificatoria en determinadas parcelas del SNU, presenta algunos potenciales impactos. El principal de ellos es el aumento de la fragmentación del parcelario rústico, en particular, en la zona de “La Colonia Monte Algaída y Navazos de la Veta”, como potencial paso previo al desmembramiento de la estructura productiva agraria propia del espacio rural y su conversión anormal en un espacio urbano, puesto que la parcelación intensa y la urbanización son dos fenómenos íntimamente asociados.

La parcelación urbanística irregular del suelo no urbanizable durante décadas ha sido uno de las más graves carencias en materia de gestión urbanística del territorio en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este fenómeno debe situarse en un contexto de reducción progresiva del peso del sector agrario en la economía y de las propias actividades primarias en el medio rural (desagrarización del medio rural) y de la aparición del deseo del contacto con la naturaleza para las poblaciones urbanas, y ha generado numerosos problemas ambientales derivados de la transformación urbanística no planificada del territorio rural y de la falta de servicios urbanísticos en esos nuevos asentamientos. A veces esos procesos se han extendido a espacios con valores o con riesgos naturales importantes, erosionando nuestro patrimonio natural y

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		162 / 242	

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Puede verificar dicha firma en [http://195.235.56.27:9090/pfirma\\_gmu/pf\\_verificarFirmaDocumento.jsp](http://195.235.56.27:9090/pfirma_gmu/pf_verificarFirmaDocumento.jsp)

poniendo en riesgo la vida de las personas afectadas. Otras veces, cuando la rurubanización surgía en los márgenes de las ciudades históricas, esta ha forzado la redefinición de los límites de muchos pueblos y ciudades incorporando espacios periurbanos desordenados, de baja o muy baja densidad pero de amplia extensión superficial y con diverso grado de consolidación por edificaciones "espontáneas", donde es difícil obtener los terrenos para las dotaciones y equipamientos básicos que precisan, poniendo en quiebra el modelo tradicional y mediterráneo de ocupación del territorio, la ciudad compacta.

Sin embargo, la reducción de la superficie mínimas de las parcelas a efecto de segregación rústica no es una norma aislada en esta modificación, si no que se inserta en un conjunto de normas e instrumentos orientados al control de la excesiva parcelación y, más en concreto, de la parcelación urbanística y contra la aparición de nuevos núcleos de población, por lo que dicho riesgo, a los efectos puramente formales, queda atenuado.

Por otro lado, frente a un modelo de regulación del SNU basado en la imposición de prohibiciones, que se han mostrado muy difíciles de hacer cumplir, cave otra forma de ordenar el SNU, sobre todo aquel que no es objeto de una especial protección por motivos ambientales o ecológicos, desde una posición más flexible y realista pero a la vez propiciadora del mantenimiento de las actividades ligadas al medio rural. El buen estado de esas actividades, en tanto sigan siendo provechosas económicamente, juega un papel desincentivador frente a la transformación urbana del espacio rural. Ello exige facilitar el mantenimiento de las actividades agrarias tradicionales que, a su vez, deben adaptarse a los nuevos tiempos, incluso a través de la división o segregación de las fincas rústicas, pues las nuevas técnicas de cultivo permiten en fincas más reducidas obtener suficientes beneficios a las unidades familiares que las explotan.

Así pues, la reducción del límite de la segregación de las parcelas rústicas hasta la UMC intenta acomodarse a las nuevas formas de explotación agrícola ya presentes en el territorio y debe favorecer el mantenimiento de la actividad agraria en dichas parcelas más que el abandono del uso y su deriva residencial.

No obstante, esa "Nueva Agricultura" transforma intensamente el territorio donde se ubica dada la proliferación de instalaciones y estructuras anejas a la explotación (invernaderos, pozos, almacenes, etc.), las necesidades de infraestructuras relacionales para la entrada y salida de las mercancías, la alta demanda de agua y energía, y la elevada generación de residuos orgánicos pero también inorgánicos, algunos de ellos como los envases de plaguicidas y fertilizantes considerados residuos peligrosos. El

Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		163 / 242	

10.238.5.5 / 1385988038279202

adecuado tratamiento de este territorio de características semi-industriales no puede relegarse a la normativa del SNU si no que requiere de instrumentos urbanísticos con capacidad para configurar un nuevo orden territorial que satisfaga esas nuevas demandas y corrija los déficits existentes, que imprima coherencia al conjunto de soluciones adoptadas y mejore la calidad de vida de los ciudadanos. El impacto se valora como Asumible.

B.- Efectos provocados por permitir la implantación de instalaciones agropecuarias para la primera transformación de los productos agrícolas en algún régimen de asociación, por ajustar a la LOUA la regulación de los usos de utilidad pública o interés social, por posibilitar la implantación del uso turístico vinculado al medio rural y por incluir como uso autorizable las actividades ganaderas, como establos y granjas avícolas, previa declaración de actividad de interés público en el suelo no urbanizable.

La Modificación Puntual incluye como nuevos usos admisibles en el Suelo No Urbanizable los usos turísticos vinculados al medio rural y los usos relacionados con el desarrollo de las actividades vinculadas al tratamiento y primera transformación de los productos agrícolas, e incluye matizaciones y nuevas regulaciones para usos ya ordenados en el vigente PGOU o en su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, caso de las Industrias Peligrosas en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística Campiña.

Dada la indeterminación de la ubicación física concreta de los proyectos permisibles tras la Modificación Puntual N° 15 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda, que afecta a gran parte del Suelo No Urbanizable del municipio, en un ámbito territorial con Capacidad de Acogida variable, la identificación de impactos se realiza de modo genérico atendiendo a los nuevos tipos de uso permisibles, no evaluados a partir del vigente PGOU, y teniendo en cuenta la necesidad de alternativas de desarrollo socioeconómico sostenible en relación con el espacio rural detectada en el municipio. La Modificación Puntual que altera las Normas del Suelo No Urbanizable que regulan los usos en la misma, considera la admisibilidad de los usos turísticos vinculados al medio rural y de los usos relacionados con el desarrollo de las actividades vinculadas al tratamiento y primera transformación de los productos agrícolas además de matizaciones y nuevas regulaciones para usos como el de las Industrias Peligrosas, entre otros aspectos.

Las tendencias en el turismo rural, como nueva modalidad del sector, vienen marcadas por aspectos como la creciente demanda por parte del turista de espacios naturales y zonas rurales de interior, donde acceder a su riqueza tradicional, cultural,

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	164 / 242

natural y gastronómica así como la necesidad, cada vez más acusada, de desempeñar un papel activo mediante la participación en actividades propias del campo (agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, artesanales, etc.) en el empleo del tiempo de ocio, especialmente, el vacacional. Esta participación activa del turista ha dado lugar en los últimos años a la aparición de todo un sinfín de nuevas actividades ofertadas como recursos turísticos propios del campo, tales como el senderismo, trekking, deportes en la naturaleza, rutas ecuestres, cicloturismo, escalada, parapente, ala delta, orientación, aventura, trabajos en granjas, etc., que al tiempo requieren de instalaciones y servicios todos ellos susceptibles de generar impactos ambientales.

Entre estos impactos ambientales se encuentran los efectos sobre la vegetación de las edificaciones, infraestructuras y dotaciones autorizables, el aplastamiento del suelo por paso de vehículos e incremento del pisoteo, sobre el ya derivado del uso ganadero, limitando el crecimiento de las plantas y la recolonización de las cubiertas vegetales e incrementando la erosión.

Durante la ejecución de obras, en su área de influencia, las emisiones contaminantes y acústicas se verán incrementadas, alterándose las condiciones de sosiego propias del medio rural.

- La forma de transporte dominante para el acceso turístico al campo, vehículo privado, implica consumo de energía no renovable y una fuente de contaminación atmosférica. Otro efecto negativo sobre el entorno lo provocan las excursiones en vehículos todo-terreno. Ruido, emisiones contaminantes y erosión del suelo por alta movilización de partículas, son algunos de los impactos provocados por estos vehículos. Dada la importancia que ya tiene el uso del vehículo privado en el municipio y del empleo de maquinaria en las labores agrícolas, ganaderas y forestales no son previsibles cambios notables respecto de la situación actual.

- Determinadas prácticas de deportes en la naturaleza, como el parapente, el descenso por cauces o incluso la bicicleta de montaña, pueden afectar durante la época de cría a especies aves que nidifican en el suelo o en los cauces y riberas. Dado el carácter no masivo de estos deportes pueden considerarse como de bajo impacto ambiental, si bien requieren de regulación y ordenación a fin de limitarlos en zonas de alto valor para la fauna.

- El consumo en energía o agua en las instalaciones turísticas se prevé similar al producido en los lugares habituales de residencia por lo que puede considerarse

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	165 / 242

asumible en este sentido. No obstante, se deberán arbitrar medidas de corrección que mejoren la sostenibilidad de los proyectos en este aspecto.

- Generación de residuos estacional por encima de las tasas habituales del municipio. El previsible aumento de la población en épocas preferentes de vacaciones (verano principalmente) por la afluencia turística puede afectar la capacidad de los servicios públicos de gestión de residuos. Puede considerarse asumible dado el carácter no masivo de las actividades e instalaciones de ocio vinculadas al medio natural, al asimilarse a las reguladas por el Decreto 20/2002 de 29 de enero, de Turismo en el medio Rural y Turismo Activo.

- Incremento del riesgo de incendios forestales. La obligación de contar con Planes de Autoprotección contra incendios forestales para las instalaciones a ubicar en Suelo No Urbanizable permite limitar estos riesgos.

- Alteraciones paisajísticas por efectos preceptuales de las instalaciones que pueden actuar como nuevos centros de atención visual.

También la Modificación Puntual objeto de este estudio, introduce cambios en las Normas particulares del Suelo No Urbanizable considerando la admisibilidad de usos relacionados con el desarrollo de las actividades vinculadas al tratamiento y primera transformación de los productos agrícolas y regula la admisibilidad de usos de Industrias Peligrosas en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística Campiña.

La industria presenta un alto impacto económico tanto en países desarrollados como en vías de desarrollo, en los cuales resulta un pilar fundamental dentro de lo economía, al proveer de los productos básicos a otras industrias y generar numerosos puestos de trabajo. Por ello la gran industria presenta gran importancia social y económica. Sin embargo, durante todos los procesos de fabricación-transformación se generan gran cantidad de contaminantes, entre otros impactos, que pueden dañar el medio ambiente si no se tratan de modo adecuado, hasta su ajuste con los valores de emisión permitidos por la legislación. Los efectos ambientales concretos y las medidas de corrección y control específicas deberán determinarse en los procedimientos de Prevención Ambiental al que deberán someterse en cada caso.

El principal efecto negativo derivado de las actividades industriales, y especialmente de las grandes plantas, es el riesgo de contaminación atmosférica ya que los procesos llevados a cabo en este tipo de instalaciones pueden llevar aparejada

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	166 / 242

la formación de polvo, o “humos marrón”, en la instalación que contamina no sólo los lugares de trabajo sino también sus inmediaciones. La consecuencia directa de este aumento de la carga contaminante ambiental es la aparición de riesgos y peligros de salud adicionales, especialmente para mujeres, niños y ancianos, así como para los ecosistemas más inmediatos.

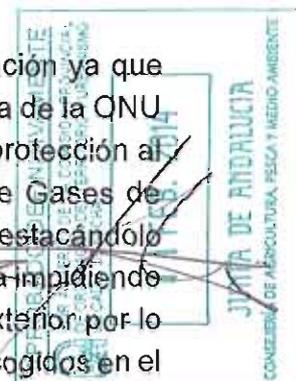
Durante los procesos productivos se pueden generar gases y son además fuentes importantes de partículas. Destacan, por ser los más comunes, gases como el dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) y óxidos de nitrógeno (NO<sub>x</sub>). Por otro lado, también se originan desechos líquidos que pueden contener numerosos compuestos orgánicos, inorgánicos y sólidos en suspensión.

La emisión de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) es de especial consideración ya que este gas se incluye en el Protocolo de Kioto (ratificado en la IX Conferencia de la ONU sobre Cambio Climático de Montreal en 2005), acuerdo internacional de protección al medio ambiente cuyo principal objetivo es la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero, como causante del cambio climático en la atmósfera, destacándolo junto al metano y al óxido nítrico. Estos gases se acumulan en la atmósfera impidiendo que la radiación solar y el calor de la Tierra se disipen hacia el espacio exterior por lo que la temperatura global del planeta aumenta. Los objetivos generales recogidos en el Protocolo son que la temperatura global no aumente más de 2° C, que las concentraciones de CO<sub>2</sub> en equilibrio no superen las 450 ppm, que se reduzcan las emisiones un 50% a nivel global y un 80% en países industrializados a mediados de siglo y cambiar de modelo energético. Para conseguir estos objetivos los Estados reparten una cantidad de derechos de emisión a los sectores implicados, esto es lo que se conoce como el Plan Nacional de Asignación. En el régimen actual de comercio de derechos de emisión, un derecho de emisión se configura como el derecho a emitir 1 tonelada equivalente de CO<sub>2</sub> durante un periodo de tiempo determinado, generalmente, el periodo de vigencia de un Plan Nacional de Asignación. España tiene un compromiso de reducción de emisiones difusas de gases de efecto invernadero (GEI) un 10% para 2020 siendo el sector energético y el transporte los principales productores de GEI.

Durante los procesos de transformación y acabado se emplean productos también contaminantes como el aceite hidráulico y lubricantes. Además, las sustancias químicas utilizadas para eliminar óxidos y la limpieza del producto final pueden dar lugar a desechos líquidos ácidos, alcalinos y de solventes.

La composición del polvo residual es muy variable, en función del tipo de industria y de los procesos productivos, requiriendo en los casos extremos el control de

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	167 / 242	

su depósito en vertederos especiales o el envío a plantas de tratamiento por inertización u otros métodos de control y eliminación de contaminantes.

Referente a la contaminación hídrica, además de lo expuesto anteriormente, esta puede derivarse de efluentes como aguas de refrigeración, de tratamiento y de lavado o por lavado de depósitos de deshechos. Los deshechos líquidos de las grandes industrias suelen estar constituidos por sólidos en suspensión, aceites y grasas, amoníaco y metales. Además el lavado de los materiales y residuos puede provocar alteraciones en el pH de la aguas y contaminación por metales pesados y por sólidos en suspensión que pueden llegar a filtrarse alcanzando las aguas superficiales y subterráneas.

Otro tipo de impacto negativo previsible es el derivado del ruido y las vibraciones generado en toda industria transformadora. La potencia acústica de una instalación, por ejemplo, de un alto horno, es de 110 a 125 dB(A); en las inmediaciones directas, el nivel de ruido de fondo puede alcanzar de 75 a 80 dB(A). Por otro lado, también debe considerarse el que se origina debido al uso de transporte pesado necesario para el tráfico de la materia prima y combustible, hacia la planta, o de productos elaborados fuera de ella, lo que provoca que los modelos de tránsito se vean alterados ocasionando ruidos y favoreciendo la congestión en el tráfico. En este sentido, para el control del ruido se deberá estar a lo establecido por la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, y, fundamentalmente, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Por último, para la instalación de una industria debe tenerse en cuenta el impacto visual que genera sobre todo si el emplazamiento escogido no presenta preexistencias industriales. También es importante considerar la extensión que ocupa el recinto de la planta, el carácter de los terrenos limítrofes y las vías de transporte, ya que estos factores inciden directamente en el medio ambiente. Por ello es aconsejable elegir zonas poco sensibles desde el punto de vista paisajístico y de escasa importancia para la capacidad productiva natural con el fin de reducir estos efectos perjudiciales.

No pueden obviarse los impactos de signo positivo que pueden deducirse de la Modificación Puntual del planeamiento especialmente en cuanto a reactivación de la economía rural, puesta en valor turístico de los recursos naturales y de los agrosistemas tradicionales, la consecuente creación de empresas y empleo, el potencial de concienciación, sensibilización y para la educación que tienen las

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	168 / 242

actividades de ocio en la naturaleza y las obligaciones derivadas en cuanto a protección de los elementos ambientalmente relevantes o con limitaciones sectoriales, restauración-recuperación de construcciones preexistentes o de revegetación con especies arbóreas y arbustivas autóctonas.

### ANÁLISIS DE LA RELACIÓN ENTRE TIPO DE USO, CAPACIDAD DE USO DEL TERRITORIO E IMPORTANCIA DEL IMPACTO PREVISIBLE.

En la siguiente tabla se establece la relación, en términos de categorías de valor del impacto ambiental, entre los nuevos usos admisibles propuestos en la Modificación Puntual y la Capacidad de Uso del Territorio, para a continuación establecer las importancias de los impactos previsibles estimados para cada uso y cada UAH susceptible de verse afectada:

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

RELACIÓN USO/CAPACIDAD DE USO/IMPORTANCIA DEL IMPACTO					
TIPO DE USO	CAPACIDAD DE USO				
	MUY BAJA	BAJA	MODERADA	ALTA	MUY ALTA
TURISTICO RURAL					
INDUSTRIA AGRÍCOLA PRIMERA TRANSFORMACIÓN					
INDUSTRIA PELIGROSA					

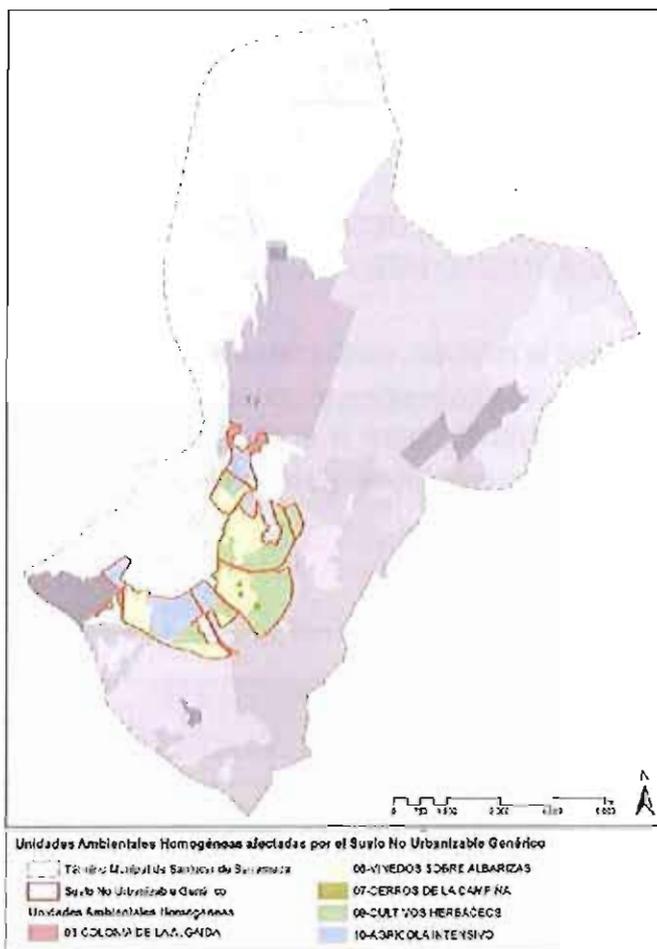
  

CAPACIDAD DE USO		VALOR DEL IMPACTO	
CLASE 1	MUY BAJA		CRITICO
CLASE 2	BAJA		SEVERO
CLASE 3	MODERADA		MODERADO
CLASE 4	ALTA		ASUMIBLE
CLASE 5	MUY ALTA		COMPATIBLE



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		169 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

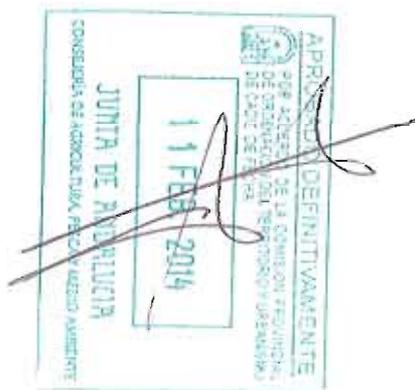


- Suelo No Urbanizable Genérico:

Se incluyen las siguientes UAH como afectables:

- UAH Nº 03. COLONIA DE LA ALGAIDA. Moderada Capacidad de Uso.
- UAH Nº 06. VIÑEDOS SOBRE ALBARIZAS. Moderada Capacidad de Uso.
- UAH Nº 07. CERROS DE LA CAMPIÑA. Moderada Capacidad de Uso.
- UAH Nº 09. CULTIVOS HERBÁCEOS. Alta Capacidad de Uso
- UAH Nº 10. AGRÍCOLA INTENSIVO. Alta Capacidad de Uso.

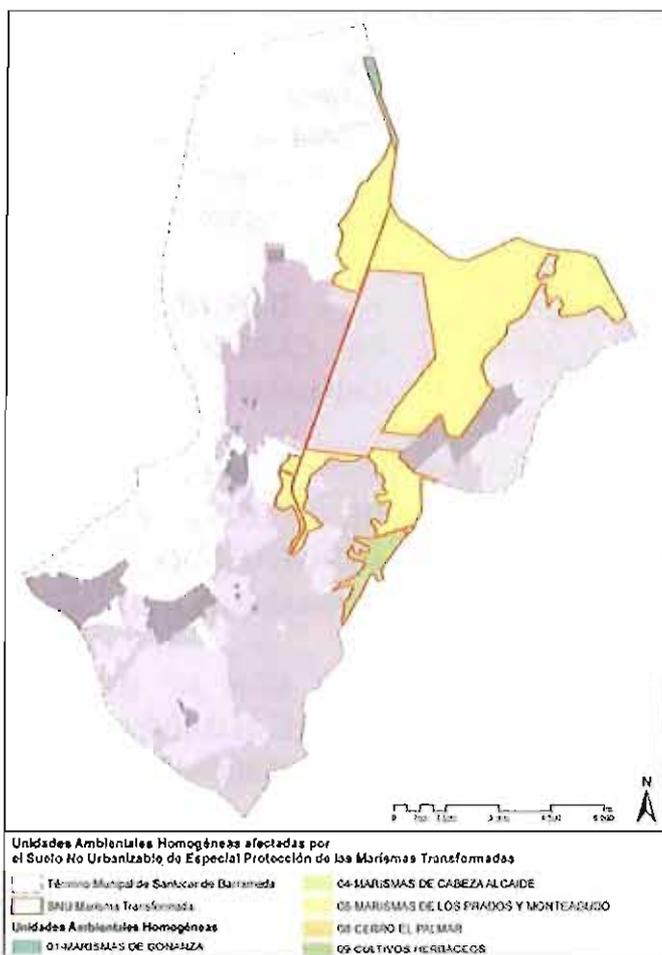
Todas las UAH afectables presentan moderada o alta capacidad de uso por lo que los impactos previsibles irían desde compatibles para el turismo rural y compatibles o asumibles para la industria agraria de primera transformación.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		170 / 242	



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



- Suelo No Urbanizable de Especial Protección de las Marismas Transformadas.-

Las UAH susceptibles de verse afectadas son las siguientes:

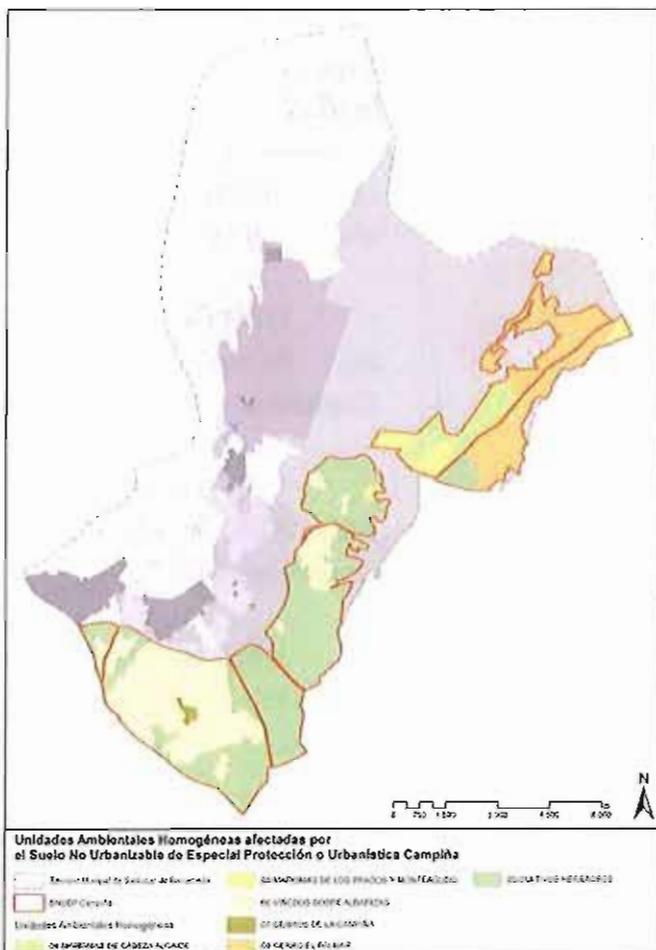
- UAH N° 01. MARISMAS DE BONANZA.- Muy baja Capacidad de Uso.
- UAH N° 04. MARISMAS DE CABEZA ALCAIDE.- Baja Capacidad de Uso.
- UAH N° 08. CERRO EL PALMAR.- Moderada Capacidad de Uso.
- UAH N° 09. CULTIVOS HERBÁCEOS.- Alta Capacidad de Uso.

Pueden verse afectadas UAH desde alta capacidad de uso hasta muy baja capacidad de uso. En las “Marismas de Bonanza” y las “Marismas de Cabeza Alcaide” (identificada como Hábitat de Interés Comunitario) podrían generarse impactos de carácter moderado en el caso de implantación de industria agraria de primera transformación, que podría llegar a severo en el caso de afectar a las “Marismas de Bonanza” dada su alta calidad y fragilidad ambiental, considerándose moderado para el turismo rural salvo en modalidades menos intensivas y de bajo impacto (senderismo, deportes en la naturaleza, educación ambiental, etc.) en cuyo caso pueden estimarse sus efectos ambientales como compatibles.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	171 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



Unidades Ambientales Homogéneas afectadas por el Suelo No Urbanizable de Especial Protección o Urbanística Campiña

- Territorio Municipal de Suelo No Urbanizable
- MARISMAS DE LOS PRADOS Y MONTEAGUDO
- CERROS DE LA CAMPIÑA
- CERROS DE ALBARIZAS
- CERROS DE LA CAMPIÑA
- CERROS DE LA CAMPIÑA

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística Campiña.-  
 Pueden verse afectadas las siguientes UAH:

- UAH N° 04. MARISMAS DE CABEZA ALCAIDE. Baja Capacidad de Uso.
- UAH N° 05. MARISMAS DE LOS PRADOS Y MONTEAGUDO. Moderada Capacidad de Uso.
- UAH N° 06. VIÑEDOS SOBRE ALBARIZAS. Moderada Capacidad de Uso.
- UAH N° 07. CERROS DE LA CAMPIÑA. Moderada Capacidad de Uso.

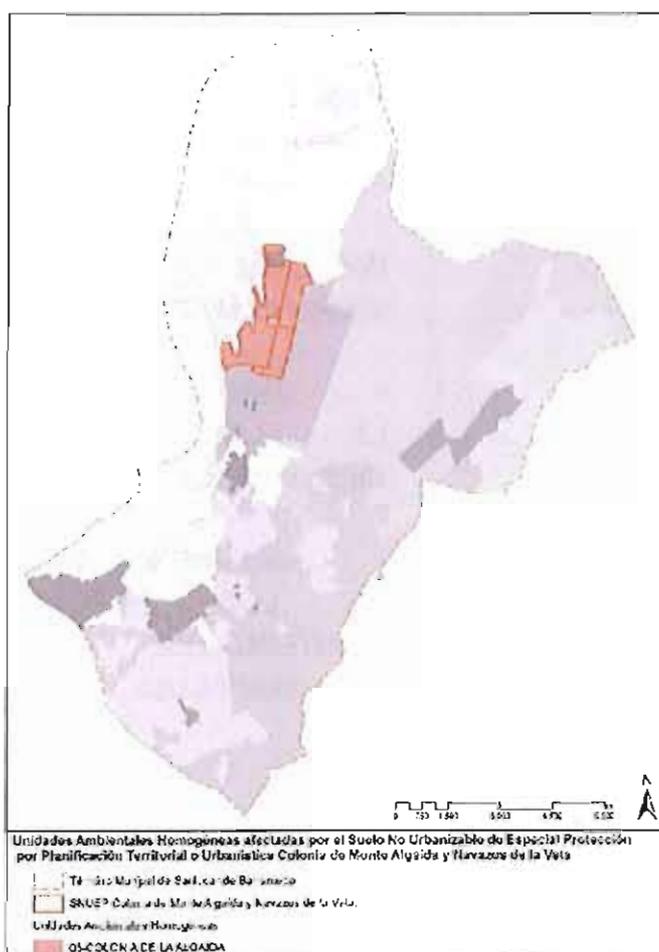
- UAH N° 08. CERRO EL PALMAR. Moderada Capacidad de Uso.
- UAH N° 09. CULTIVOS HERBÁCEOS. Alta Capacidad de Uso.

Únicamente la UAH "Cultivos Herbáceos" presenta capacidad de uso elevada admitiendo como compatibles los usos turísticos y de industria de primera transformación y como asumible el de gran industria, uso este último autorizable sólo en esta categoría de Suelo No Urbanizable. En el resto de unidades la capacidad de uso es baja o moderada resultando compatibles o a lo sumo asumibles para los usos turísticos rurales, asumibles o moderados para la industria agrícola pudiendo alcanzar valores moderados o severos para la industria peligrosa.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		172 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL.



- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística Colonia de Monte Algaida y Navazos de la Veta.

Las siguientes UAH podrían verse afectadas:

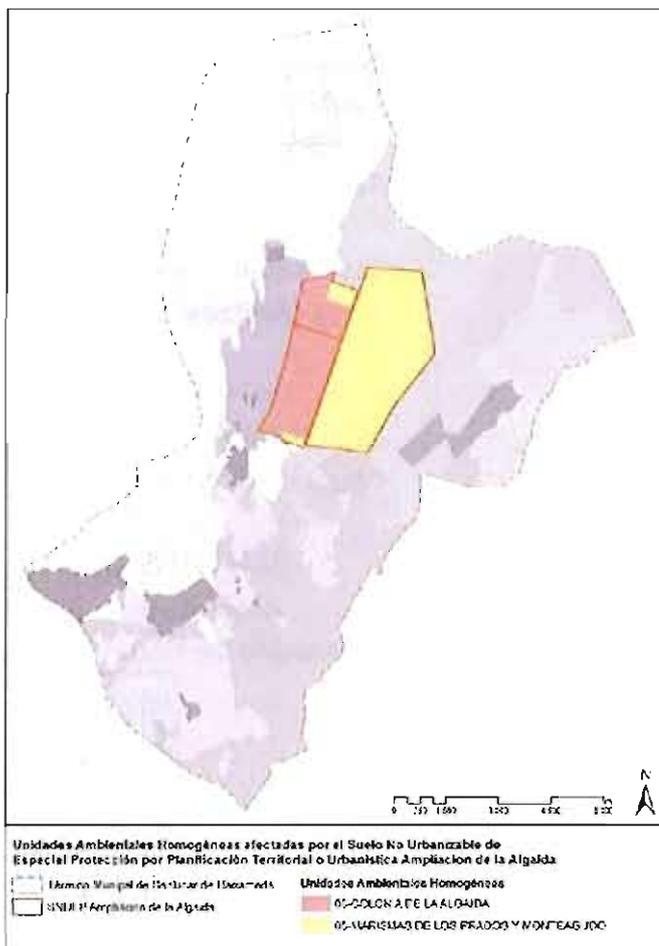
- UAH N° 02. LAGUNAS DEL TARELO Y BONANZA. Baja Capacidad de Uso.
- UAH N° 03. COLONIA DE LA ALGAIDA. Moderada Capacidad de Uso.



La UAH "Lagunas del Tarelo y Bonanza", pertenecen al Parque Natural Doñana si bien se encuentra prácticamente rodeada por el Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística Colonia de Monte Algaida y Navazos de la Veta por lo que podría verse afectada por los usos autorizables en esta categoría de SNU. Por sus características de humedal (aunque de origen artificial) carece de capacidad de acogida para usos más allá de los meramente naturalísticos, de conservación, para el turismo relacionado con la observación de la naturaleza y la educación ambiental. La moderada capacidad de uso de la "Colonia de La Algaida" admite, además de los usos turísticos que se estiman compatibles, los de industria agraria de primera transformación, uso muy relacionado con la actividad agrícola de la colonia, cuyos impactos se prevén asumibles.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		173 / 242	

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

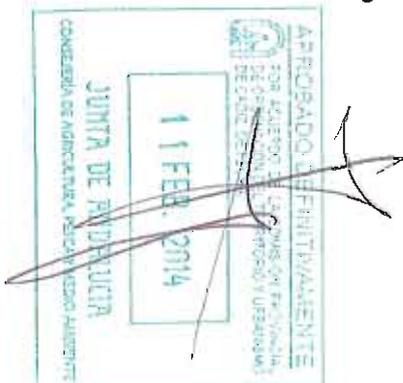


- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística Ampliación de la Algaída:

Son susceptibles de afección las siguientes UAH:

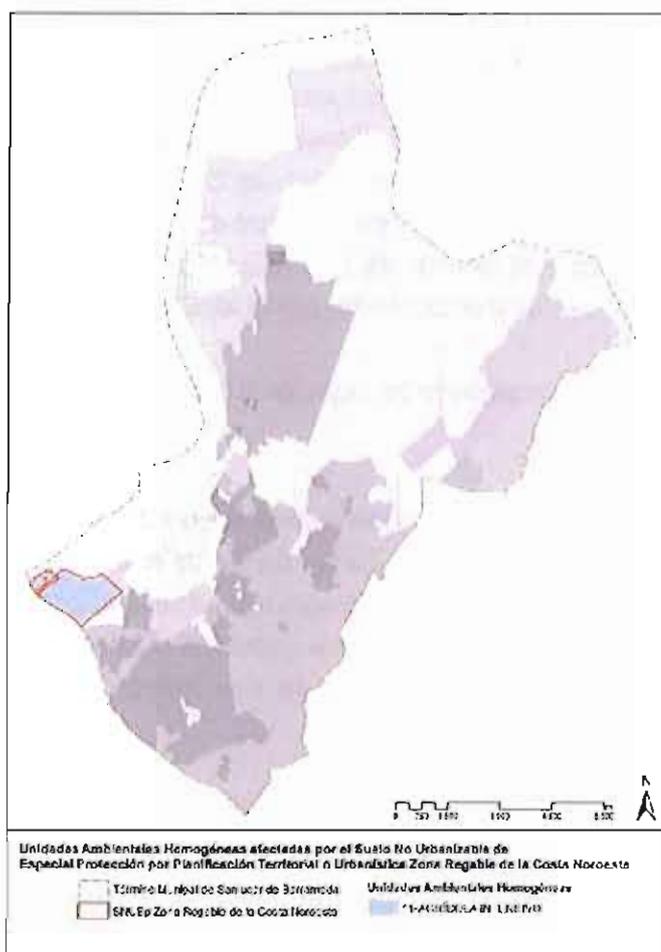
- UAH N° 03. COLONIA DE LA ALGAIDA. Moderada Capacidad de Uso.
- UAH N° 05. MARISMAS DE LOS PRADOS Y MONTEAGUDO. Moderada Capacidad de Uso.

Implica UAH de moderada capacidad de uso, por lo que resultan compatibles los usos turísticos rurales, previéndose como asumibles los derivados de industria agraria de primera transformación, uso que como se ha dicho resulta muy relacionado con la actividad agrícola de la colonia.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	174 / 242

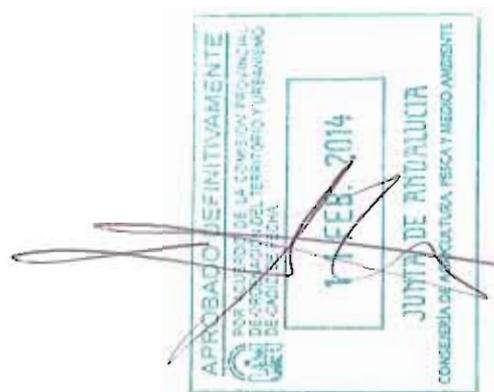
Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística Zona Regable de la Costa Noroeste:

Puede verse afectada la siguiente UAH:

- UAH N° 10. AGRÍCOLA INTENSIVO. Alta Capacidad de Uso.



Dada la alta capacidad de uso de la UAH afectada los impactos derivados tanto de la aplicación de los usos de turismo rural como de la industria agrícola de primera transformación se valoran como compatibles.

Deben excluirse en la UAH "Lagunas del Tarelo y Bonanza" los usos transformadores restringiéndose a los de conservación, a los turísticos naturalísticos y a los relacionados con la educación ambiental.

Además no puede obviarse lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio (POT) de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz, aprobado por Decreto 95/2011, de 19 de abril. Este plan subregional delimita Zonas y Elementos de Protección en el municipio de Sanlúcar de Barrameda. Además del Espacio Natural de Doñana, la desembocadura del Río Guadalquivir como integrante de la Red Natura 2000, el Dominio Público Marítimo-Terrestre o las Vías Pecuarias (espacios no afectados directamente por esta Modificación Puntual) se delimitan una serie de Zonas de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	175 / 242	

Protección Territorial que incluyen Espacios de Valor Territorial, Zonas de Interés Territorial, Hitos Paisajísticos, que en son Sanlúcar las cimas de los cerros de Evora, Cabeza Alcaide y Monteagudo, la Marisma a Regenerar, consistente en una porción de marisma desecada al Noreste del término en colindancia con el de Trebujena y, finalmente, los Recursos Culturales de Interés Territorial, con las Edificaciones Rurales de Interés, limitados básicamente en el municipio a los Cortijos de Charruado Pardo, Evora, Cabeza Alcaide y Monteagudo y al Molino de Monteagudo, Los Corrales de Pesca y el Conjunto Histórico (no afectados directamente por la Modificación Puntual).

Incluye también como Zonas Cautelares por Inundación a la práctica totalidad de las Marismas Desecadas.

Todos estos espacios de protección que quedan regulados en la Normativa del POT que determina con carácter de Norma para las Zonas de Protección Territorial la prohibición de nuevas roturaciones agrícolas, los cultivos agrarios intensivos excepto en las Zonas de Interés Territorial y la apertura de nuevos caminos o carreteras que impliquen la creación de taludes o terraplenes de más de dos metros de desnivel visible.

En las Zonas de Interés Territorial se establece como Directriz que sólo podrán acoger usos naturalísticos y agrarios y las actividades didácticas y de ocio y esparcimiento vinculadas al contacto y disfrute con la naturaleza, estando permitidas las instalaciones vinculadas a actividades agrarias, recreativas, naturalísticas, las actuaciones de interés público, y las destinadas a alojamiento hotelero y restauración. Igualmente se prescribe la directriz de que las instalaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva y características de sus materiales. Como recomendación se propone la localización de un centro de interpretación de la naturaleza y de las actividades relacionadas con el río y las marismas de Los Prados.

En cuanto a los Hitos Paisajísticos, como directriz, se determina su protección como cierre del espacio de la marisma, no permitiéndose la construcción de edificaciones o instalaciones salvo las vinculadas a los usos agrarios, las adecuaciones naturalísticas y recreativas, miradores y usos forestales, las edificaciones o instalaciones de ejecución o entretenimiento de las obras públicas y los movimientos de tierras que alteren de forma permanente el perfil del terreno.

Sobre las Marismas a Regenerar se establece como Norma la prohibición de la vivienda vinculada a usos agrarios permitiéndose únicamente los usos naturalísticos y

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	176 / 242

rurales. Como Directriz se prescribe que en la Marisma regenerada se permitirán las instalaciones de hospedaje y restauración.

## CONCLUSIÓN. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

De la identificación-valoración de la Modificación Puntual N° 15 del planeamiento general de Sanlúcar de Barrameda se deduce su viabilidad ambiental, en base al ajuste de la propuesta con las características del territorio afectado.

No obstante, debe orientarse la ubicación de los posibles proyectos de instalaciones hacia los terrenos con menores valores de protección y también de menor fragilidad, resultando los impactos previstos de importancia globalmente Asumible. Así mismo, dada la imposibilidad de prever la ubicación concreta ni el contenido específico de los proyectos autorizables, al consistir la propuesta en introducir cambios en las Normas Urbanísticas que afectan al Suelo No Urbanizable se considera conveniente aportar elementos de corrección y protección, así como medidas de sostenibilidad ambiental, de aplicación general, para asegurar la correcta integración ambiental de las actuaciones que pudieran derivarse de los cambios introducidos en el Plan General.

### c) ANÁLISIS DE LOS RIESGOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO. SEGURIDAD AMBIENTAL.

Los principales riesgos ambientales a considerar en el desarrollo de la Modificación Puntual aquí estudiada abarcan fundamentalmente los eventuales fenómenos de inundación, el riesgo de incendios forestales, los asientos diferenciales del terreno o las dificultades geotécnicas y la existencia de niveles freáticos elevados.

En este sentido deberá mantenerse la protección establecida en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste en lo relativo a la preservación de espacios de interés ambiental y la consideración de los riesgos presentes en el territorio recogidos en este Plan subregional. Además, en el apartado de medidas correctoras de este EsIA se realizan propuestas para evitar o minimizar estos riesgos, muchas de ellas directamente emanadas del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación o de la legislación específica en materia de aguas o de prevención de incendios forestales.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	177 / 242	

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Puede verificar dicha firma en [http://195.235.56.27:9090/pfirma\\_gmu/pf\\_verificarFirmaDocumento.jsp](http://195.235.56.27:9090/pfirma_gmu/pf_verificarFirmaDocumento.jsp)

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



#### 4. PROPUESTAS DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.

De la valoración de impactos realizada en el apartado precedente se desprende que los efectos ambientales previsibles derivados de la Modificación Puntual presentan un carácter global de Asumibles, por lo que, en general, puede considerarse como Viable desde el punto de vista ambiental.

Para la reducción global de los impactos ambientales previsibles que se generarán como consecuencia de la aplicación de las determinaciones de la Modificación Puntual se establecen una serie de medidas correctoras y protectoras de varios tipos. En primer lugar, se presentan Medidas Correctoras Genéricas que establecen criterios de Prevención y Buenas Prácticas y procedimientos para aminorar las afecciones derivadas del desarrollo de las determinaciones de la Modificación Puntual objeto de este estudio, y que son, por tanto, medidas correctoras horizontales que afectan a la totalidad de los usos autorizables.

En segundo lugar, se encuentran las Medidas Correctoras Específicas cuyo alcance se circunscribe a usos concretos regulados por la Modificación Puntual. Estas persiguen minimizar aquellos efectos negativos hasta volverlos Compatibles y hacer así a la Modificación Puntual plenamente viable desde la óptica ambiental y situar sus determinaciones en el camino de la sostenibilidad.

Es necesario puntualizar que todas las actividades compatibles o autorizables en el Suelo No Urbanizable del término municipal objeto de la Modificación Puntual que se encuentren incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (modificado por Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada), que regula las categorías de Actuaciones Sometidas a los instrumentos de Prevención y Control Ambiental, quedarán sometidas a Autorización Ambiental Integrada, Autorización Ambiental Unificada, Evaluación Ambiental o Calificación Ambiental, según proceda, estándose a lo dispuesto en sus respectivos Reglamentos vigentes.

##### A) Medidas Correctoras Genéricas:

##### Buenas Prácticas durante las obras.-

- En todas las obras a realizar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad y producir las mínimas molestias posibles.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	178 / 242



- En los movimientos de tierra se realizarán riegos periódicos, preferentemente con agua no potable, para evitar la emisión de partículas y reducir la erosión.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.
- No se realizarán operaciones de limpieza, engrase o mantenimiento de la maquinaria ni de los vehículos empleados en la realización de las obras en el área afecta a la innovación. Estas operaciones, salvo casos de urgencia o por seguridad del personal, deberán realizarse en talleres o instalaciones adecuadas para ello fuera de la zona de obras.
- El suelo vegetal de buena calidad y que sea necesario retirar para la realización de las obras se acopiará a fin de proceder a su reutilización en plantaciones o cultivos.
- A fin de proteger de las formaciones vegetales y pies arbóreos relevantes deberán adoptarse durante las obras medidas de señalización y protección física de esta vegetación fijando, además, zonas de maniobra de vehículos y maquinaria.

#### Gestión de residuos.-

- Deberá tenerse en cuenta la reserva de espacios para la ubicación de contenedores de residuos urbanos, aptos para la recogida selectiva de residuos. Los Proyectos Técnicos, Planes Especiales o Proyectos de Actuación (en adelante Proyectos y Planes de Desarrollo) determinarán las áreas para la localización de contenedores y estipularán el número de los mismos de acuerdo con la Planificación Sectorial. Deberán segregarse los residuos en función de su naturaleza y entregarse segregados a empresas gestoras autorizadas para su tratamiento. Para ello se ubicarán suficientes contenedores para posibilitar la recogida selectiva de la totalidad de los residuos generados.
- No se podrán depositar residuos sólidos de ningún tipo fuera de las instalaciones concebidas para tal fin y adaptadas a las características de cada tipo de residuo.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		179 / 242	



- Los residuos de obras (RCD) serán transportados a instalaciones de aprovechamiento de este tipo de residuos o, en su defecto, a vertederos controlados de inertes debidamente autorizados.

- La gestión y planificación de los residuos sólidos, así como de los peligrosos, se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de escombros de la provincia de Cádiz y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.

#### Contaminación Lumínica.-

- Para minimizar la contaminación lumínica y proteger la oscuridad natural del cielo, los Proyectos o Planes de desarrollo deber analizar y contemplar la utilización de las mínimas intensidades y la dirección y rangos espectrales más adecuados para conseguir la máxima protección contra la contaminación lumínica del SNU.

#### Contaminación Acústica.-

- Para el control del ruido se estará a lo establecido al respecto de los Estudios Acústicos y límites de emisión por la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.

#### Ahorro energético y de recursos.-

- Las edificaciones se realizarán según los principios de la arquitectura bioclimática y dando cumplimiento al vigente Código Técnico de la Edificación, instalando en cada caso placas fotovoltaicas, termosolares u otras formas de aprovechamiento de las fuentes de energía renovable en las edificaciones que se autoricen en el ámbito del SNU. Así mismo deberá estudiarse en los correspondientes Proyectos y Planes de Desarrollo la adecuada orientación de los edificios de modo que se haga máximo el aprovechamiento de las condiciones bioclimáticas.

- En el diseño de los edificios, se primará la iluminación diurna natural (solar) en todas las dependencias, de manera que la iluminación artificial sólo sea considerada como una solución excepcional y de emergencia para las horas diurnas.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		180 / 242	

- Se dotará a las edificaciones de sistemas de ahorro de agua en griferías y cisternas así como sistemas de iluminación de bajo consumo.

#### Aguas de Abastecimiento y Residuales.-

- Cualquier vertido de aguas residuales deberá realizarse a la red general de saneamiento. En caso de que sea técnicamente imposible, y se justifique debidamente, deberá aplicarse sistemas de depuración de aguas residuales acordes con las características del vertido y del medio receptor del efluente. En los casos en los que inevitablemente se deba verter el efluente depurado o pluvial a dominio público hidráulico o marítimo terrestre se deberán obtener de la Administración Competente las preceptivas Autorizaciones de Vertido y, en su caso, de ocupación y/o uso de dichos dominio públicos y sus servidumbres.

- Las nuevas redes de saneamiento se diseñarán ubicando sus colectores siempre por debajo de los de abastecimiento de agua.

- Sólo se admitirá el uso de fosa séptica cuando se den las suficientes garantías, mediante estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente, de no suponer riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

- Para la obtención de la licencia municipal correspondiente a cualquier uso o actividad autorizable en el SNU se deberá justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de efectos cuantitativos negativos sobre los recursos hídricos de que dispone el municipio.

- No se podrán autorizar obras, construcciones o actuaciones que dificulten el curso de las aguas en los cauces naturales, así como en los terrenos inundables durante las crecidas ordinarias.

- Las nuevas captaciones de aguas superficiales o subterráneas estarán supeditadas a licencia municipal y a la autorización de la Administración competente en materia de aguas.

- La Administración local podrá exigir a los Proyectos o Planes de Desarrollo, en los que se considere que existe riesgo para la contaminación de las aguas, la instalación y mantenimiento a costa del promotor de sensores telemáticos en continuo sobre las canalizaciones o en pozos de registro que permitan identificar

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

APROBADO PROVISIONALMENTE  
DE LA JUNTA DE ALCALDIA, ESCUELA DE ALCALDIA Y COMITÉ DE ALCALDIA  
11/11/2014  
JUNTA DE ANDBALUCIA  
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	181 / 242	

precozmente un vertido contaminante, la instalación causante del mismo y tomar decisiones para frenarlo, corregirlo y aplicar el régimen de sanciones pertinente.

#### Prevención de la erosión.-

- En las zonas con riesgo de erosión, los Proyecto o Planes de Desarrollo incluirán los estudios necesarios, suscritos por técnicos facultados, a fin de no alterar la estabilidad y no incrementar la erosionabilidad de los suelos implicados.
- En el caso de Proyectos de actividades extractivas se exigirá la conservación del suelo fértil en condiciones que posibiliten su posterior empleo en la revegetación final del área afectada.
- Los Proyectos o Planes de Desarrollo que impliquen la realización de movimientos de tierras en terrenos con pendientes superiores al 15% o que supongan remoción de un volumen superior a los 5.000 m<sup>3</sup>, deberán incluir los estudios necesarios que garanticen la ausencia de impactos negativos sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos.

#### Protección de la vegetación y la fauna.-

- Se prohíbe la tala, deterioro o cualquier acción que dañe el arbolado existente en todo el SNU, salvo caso excepcional justificado y de acuerdo con la legislación vigente. La tala de árboles situados en masas forestales quedará sometida al requisito de previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad competente en razón de esta materia.

- Se deberán emplear especies vegetales autóctonas propias de las series de vegetación potencial (encinar y acebuchal termomediterráneo) en plantaciones y setos y aplicar principios de xerojardinería.

- Las obras que impliquen desmontes o creación de terraplenes deberán realizar un tratamiento superficial que incluya la repoblación o plantación de especies vegetales al objeto de minimizar el posible impacto sobre el paisaje y disminuir los riesgos de erosión.

- Se promoverá la recuperación y restauración de la vegetación asociada a los cursos o masas de agua, con especies autóctonas tanto arbóreas como arbustivas,

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	182 / 242

en franjas de 25 m a ambos lados de los cauces principales, fomentándose el uso recreativo y forestal y prohibiéndose cualquier construcción en dichas franjas.

- Será necesaria la obtención de licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas y vallados que puedan impedir el libre paso de la fauna.

- La instalación de vallados, cercas o cerramientos con fines cinegéticos se podrán autorizar siempre que la solicitud de licencia municipal se acompañe de Informe emitido por la Administración competente en el que se justifique la adecuación del Proyecto o Plan de Desarrollo a la ordenación cinegética.

- Serán de aplicación las Directrices de Conservación del camaleón *Chamaeleo chamaeleon* incluidas en la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA en las zonas de especial importancia para la especie.

#### Protección del Paisaje.-

- En relación a la protección del paisaje, las construcciones que se realicen para albergar los distintos usos admisibles deberán minimizar los impactos negativos al paisaje natural o rural, tanto por su emplazamiento como por su forma, sus materiales y por el tratamiento de los mismos, evitándose la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento de revestimiento exterior.

- La implantación de usos y actividades que puedan generar un impacto paisajístico negativo deberán justificar en el Proyecto o Plan de Desarrollo la inexistencia de ubicaciones menos impactantes y estableciendo en todo caso medidas correctoras de impactos. Para ello los Proyectos y Planes de Desarrollo deberán incluir un Estudio Específico de Paisaje y aportar las medidas de integración adecuadas.

#### Protección de las Vías Pecuarias.-

- La totalidad del dominio público de vías pecuarias, incluido en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, quedará al margen de los usos previstos en la Modificación Puntual, no pudiéndose efectuar cerramientos, edificaciones o instalaciones privadas de cualquier tipo dentro de dicho dominio público. Cualquier actuación que se quiera ejecutar sobre vía pecuaria que no se corresponda con sus usos compatibles y complementarios, deberá estar autorizada de forma previa por la



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	183 / 242	

Administración competente. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.

- Siguiendo la legislación específica en materia de vías pecuarias, por razones de interés público, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, se podrán autorizar por la Administración competente ocupaciones de carácter temporal, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios de éste. Dichas ocupaciones serán sometidas a información pública por espacio de un mes.

#### Protección del Patrimonio Histórico.-

- En las zonas afectadas por yacimientos arqueológicos, se realizarán, caso de que se autorice alguna actividad y de que no existan informes previos que demuestren su innecesariedad, las prospecciones precisas a fin de garantizar la preservación de los elementos histórico-patrimoniales. Para ello, con carácter previo a la ejecución de las obras, los titulares de la licencia informarán a la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Cultura para que se establezcan las Medidas de Protección aplicables en cumplimiento de la vigente normativa de protección del patrimonio histórico y en función de lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas. Como caso especial, se podrá emitir informe de innecesariedad de establecer medidas de protección. Esta situación tan sólo podrá darse en aquellos casos en los que tras la realización de alguna de las Actividades Arqueológica reglamentarias los resultados hayan deparado resultados negativos o inexistencia de patrimonio arqueológico soterrado.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

#### Protección frente a avenidas e inundaciones.-

Los Proyectos o Planes de Desarrollo que afecten terrenos colindantes con Suelos No Urbanizables de Especial Protección por Legislación Específica Cauces de Ríos y Arroyos dispondrán espacios libres o franjas vegetadas colindantes con estos a fin de minimizar el riesgo de avenidas e inundaciones y proteger la red hidrológica.

- En las actividades autorizables que impliquen construcciones temporales o definitivas en zona con riesgos de inundación o en proximidad a cursos y masas de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	184 / 242

agua continental deberán incluir, entre la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones y licencias, un Estudio Hidrológico-Hidráulico redactado por técnico facultado de modo que los suelos potencialmente inundables determinados en dicho estudio queden libres de la edificación y de cualquier uso o instalación permanente o temporal que pueda afectarse o impida la evacuación de avenidas.

- La ocupación, caso de que sea inevitable y esté debidamente justificado en función del tipo de actividad proyectada, de terrenos inundables requerirá establecer medidas efectivas de defensa contra inundaciones. En estos casos será obligatorio contar con el Informe Previo Favorable de la Administración competente en gestión del agua.

- Las autorizaciones y licencias que se otorguen en terrenos inundables estarán condicionadas a la previa ejecución de medidas específicas de defensa contra las inundaciones exigibles a partir de los Estudios Hidrológico-Hidráulicos y de los Informes de la Administración con competencia en gestión del agua.

### B) Medidas correctoras Específicas:

#### Para el uso Turístico Rural.-

- Se deberá facilitar el uso del transporte colectivo y aplicar diseños que favorezcan la movilidad peatonal y ciclista.

- Los materiales y elementos de edificación/rehabilitación y ajardinamiento/repoblaciones deben seleccionarse atendiendo a consideraciones perceptivas de integración y a sus posibles efectos sobre otras variables ambientales.

- Las construcciones o rehabilitaciones autorizables en el Suelo No Urbanizable deberán tener unas características arquitectónicas adaptadas a las tipologías, volúmenes y diseños tradicionales del propio entorno, así como al terreno, evitando su ruptura por dominancia vertical u horizontal.

- Emplear preparaciones de superficies y pinturas no brillantes o llamativas en las instalaciones y edificios a fin de paliar eventuales efectos visuales negativos.



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	185 / 242	

- Las instalaciones fijas dispondrán de aislamientos adecuados a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima local, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

- Caso de incorporar vegetación de nueva plantación como mecanismo de adecuación/integración ambiental o paisajística, en el Proyecto o Plan de Desarrollo correspondiente se indicarán las épocas, especies y cuidados necesarios para que dicha plantación pueda realizarse con antelación suficiente como para que se asegure su pervivencia a las obras posteriores.

- En las localizaciones en las que sean previsibles problemas debidos a riesgos hídricos, de deslizamiento, expansividad, hundimientos, subsidencias o colapsos, y siempre que no sean posibles alternativas de localización, la viabilidad de la propuesta quedará supeditada al resultado del correspondiente estudio geotécnico. Las instalaciones en zonas de difícil topografía, además de asegurar mediante los oportunos estudios geotécnicos la estabilidad de las construcciones, deberán minimizar su incidencia paisajística mediante actuaciones de vegetación arbórea y arbustiva que enmascaren los accesos, taludes, construcciones, etc. Se deberá planificar la red de accesos de forma que no sea visible y mediante la menor apertura de accesos posible.

- Las líneas eléctricas y redes de comunicación deberán discurrir respetando las cubiertas vegetales relevantes mediante canalización subterránea.

- Las construcciones en terrenos forestales o en zonas de influencia forestal deberán adoptar las medidas preventivas y realizar las actuaciones que reglamentariamente se determinen, para reducir el peligro de incendios forestales y los daños que de ellos puedan derivarse. En este sentido deberán presentar ante el Ayuntamiento los preceptivos Planes de Autoprotección contra incendios forestales prescritos por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y que serán integrados en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales.

En este sentido las instalaciones antes mencionadas deberán mantener una franja de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea. Pudiéndose mantener formaciones arbustivas cuando la separación entre arbustos sea al menos de 3 m y formaciones alboreas siempre que la distancia mínima entre árboles sea de 6 m, que no haya continuidad horizontal entre las copas y que estén podados hasta una altura mínima de 2'5 m.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	186 / 242

Los viales de dichas instalaciones deberán mantenerse limpios, tanto los de accesos como los interiores, y las cunetas. Deberá existir un faja limpia de un metro de ancho desde el borde del vial, libre de vegetación arbustiva, matorral o vegetación herbácea o seca, podrán existir árboles, siempre y cuando no haya continuidad horizontal entre las copas.

- Las instalaciones turísticas deberán dotarse de estaciones depuradoras debidamente dimensionadas y dispuestas preferentemente soterradas, o de sistemas de depuración blanda de eficiencia debidamente constatada, depurándose la totalidad de las aguas residuales procedentes de las instalaciones. Las aguas depuradas convencionalmente se emplearán preferentemente en riegos evitándose su vertido.

- El tránsito de vehículos quedará limitado a los caminos y zonas habilitadas para aparcamientos.

- Los Proyectos o Planes de Desarrollo incluirán, en su ámbito físico de influencia, una determinación de zonas las aptas para la práctica de deportes en la naturaleza de modo que se evite el empleo de zonas de especial fragilidad.

- Durante el funcionamiento de las instalaciones deberán desarrollarse acciones de concienciación e información a los usuarios sobre los valores naturales del ámbito susceptibles de verse afectados por la actividad turística en cada caso.

- Las licencias de obras incluirán las condiciones a asumir en su realización de modo que se asegure el cumplimiento de las buenas prácticas y medidas correctoras propuestas. Se fijará en estas licencias el destino de los residuos y escombros generados y el sistema de reutilización del suelo vegetal en cada caso.

- Para la concesión de licencias de acampada estacional o permanente se exigirá la protección mediante cortafuegos como el anterior, y además la dotación de extintores de agua para sofocar fuegos incipientes y con una reserva de agua de, al menos, 7.000 litros.

#### **Para las Actuaciones de Utilidad Pública e Interés Social en SNU.-**

- Junto a la solicitud de declaración de utilidad pública e interés social se deberá presentar un informe justificativo detallado de la necesidad del emplazamiento en el Suelo No Urbanizable. Del mismo modo, cuando las

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	187 / 242	

instalaciones de utilidad pública e interés social admitan una localización alternativa se deberá justificar la idoneidad de la ubicación elegida.

- En la documentación que acompañe a la solicitud de declaración de utilidad pública e interés social se deberá prever y justificar la solución adoptada sobre el abastecimiento de agua potable, demostrando la disponibilidad del recurso, y el saneamiento de aguas residuales, así como el sistema de gestión de los residuos sólidos.

### Para los Usos industriales en SNU.-

- Todas las actividades que produzcan vertidos de características incompatibles con las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas, deberá efectuar el tratamiento de sus efluentes residuales de manera previa a su evacuación a la red general de saneamiento.

- Se prohíbe a los establecimientos industriales que generen aguas residuales, el empleo de pozos, zanjas o galerías como cualquier otro dispositivo destinado a verter dichos residuos a los cauces públicos o subterráneos.

- Como medida de protección frente al riesgo de incendios forestales las construcciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo la actividad industrial distarán al menos 25 m de las masas arbóreas, en cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.

- Los estudios geotécnicos necesarios analizarán las condiciones de estabilidad del terreno justificando debidamente la elección de las zonas a edificar o donde ubicar las instalaciones y los retranqueos de taludes.

En dichos estudios geotécnicos se deberá identificar la presencia de fallas, con objeto de que las construcciones no se instalen sobre estas, de modo que los espacios libres locales o las pantallas vegetadas ocupen las zonas con riesgos tectónicos.

Las edificaciones o instalaciones que limiten con taludes naturales del terreno se deberán retranquear, destinándose estas zonas a espacios libres o a pantallas vegetales. El retranqueo deberá resultar suficiente para garantizar la estabilidad del terreno.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		188 / 242	

## 5. MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO

El objetivo último de las medidas de control y seguimiento de las figuras de planeamiento consiste en tratar de mantener dentro de unos límites, marcados por la vigente legislación en unos casos, y por la propia conservación de los sistemas ecológicos y socioeconómicos en los que no alcanza la normativa en otros, la inevitable degradación del medio como consecuencia de las actuaciones emanadas de la puesta en práctica del planeamiento.

Las medidas de control y seguimiento del planeamiento, cuyo cumplimiento debe asegurarse mediante la Disciplina Urbanística y la colaboración de las distintas Administraciones competentes, suelen diseñarse para garantizar que determinados impactos que han sido minimizados mediante la aplicación de determinadas medidas protectoras o correctoras se mantienen en el nuevo umbral, cumpliéndose efectivamente las medidas que se impusieron. También pueden tener por objeto vigilar que los impactos de carácter Compatible o Asumible no se transformen en los de un nivel superior.

Los aspectos básicos objeto de control ambiental son los siguientes:

- Comprobación previa a la recepción de obras municipales y a la concesión de licencias, mediante su inclusión en las certificaciones de obra, del cumplimiento de las medidas correctoras propuestas.
- Control de polvo, humos, ruidos, vibraciones y vertidos. Comprobar la práctica de riegos frecuentes en los trabajos con tierras o escombros.
- Control de residuos sólidos y líquidos vertidos al terreno.
- Conservar en perfecto estado los sistemas de evacuación y depuración de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, aterramientos, derrames, averías y fugas que puedan llegar a los cursos superficiales o aguas subterráneas. Control de las conducciones de distribución de agua potable y riego.
- Control del funcionamiento de los dispositivos de ahorro energético y de agua.
- Análisis del estado de funcionamiento de los sistemas de depuración de aguas residuales.



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	189 / 242

- Cantidades de agua reciclada empleada para riego.
- Estimación de las cantidades de residuos producidos. Control de los sistemas de gestión de residuos.
- Control con mediciones periódicas de los niveles de ruido.
- Estado de los sistemas contra incendios.
- Estado fitosanitario de las repoblaciones y plantaciones. Medidas de control fitosanitario empleadas. Especies empleadas en las plantaciones.
- Vigilancia sobre el cumplimiento de la normativa y ordenanzas en lo referente a protección contra incendios, Normas Básicas de Edificación, Normas de Seguridad y cualquier otra que sea de aplicación.

**c) RECOMENDACIONES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.**

Con carácter general en la Prevención y Control Ambiental (Calificaciones Ambientales, Autorizaciones Ambientales Unificadas o Integradas o en las Evaluaciones Ambientales), que en cada caso sean de aplicación en los nuevos usos a implantar en el desarrollo de la Modificación Puntual, se contemplarán los siguientes aspectos aplicables en cada caso:

La no afección a áreas consideradas como de relevancia ambiental, a Unidades Ambientales Homogéneas de alta o muy alta Calidad/Fragilidad, a dominios públicos o a espacios con algún tipo de protección sectorial.

La prioridad de uso de las especies arbóreas y arbustivas autóctonas, acordes con las series de vegetación potencial, en las nuevas plantaciones.

La idoneidad de la aplicación de medidas de ahorro energético y de recursos.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	190 / 242

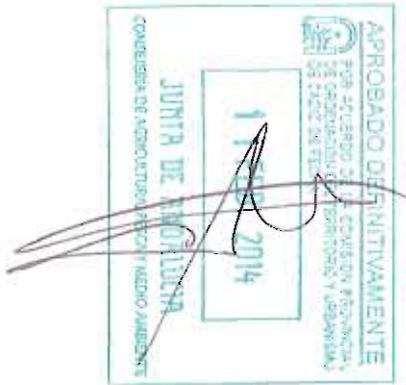
- La adecuada gestión de los Residuos tanto Inertes como Urbanos, Asimilables a Urbanos o Peligrosos en cada caso.
- La adecuación de las soluciones de evacuación, depuración y control de los efluentes líquidos residuales.
- La incidencia paisajística de las acciones y la integración armónica de los usos propuestos con el medio físico o construido sobre el que se localice.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	191 / 242	

Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	192 / 242

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

# DOCUMENTO DE SÍNTESIS



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	193 / 242	

## 6. DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

### a) CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO E INCIDENCIA AMBIENTAL DE SUS DETERMINACIONES.

**ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO.-** La Modificación Puntual número 15 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Sanlúcar de Barrameda afecta a todo el suelo no urbanizable del municipio, modificando una serie de artículos de la normativa urbanística de aplicación.

**EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.-** Se pretende, fundamentalmente, flexibilizar y racionalizar la normativa del suelo no urbanizable para vincular la posibilidad de división o segregación de fincas de carácter rústico con la legislación sectorial agraria de aplicación y permitir la implantación de instalaciones agropecuarias para la primera transformación de los productos agrícolas en algún régimen de asociación, del uso turístico vinculado al medio rural, aunque únicamente en aquellos edificios existentes de carácter histórico o patrimonial y de las actividades ganaderas, como establos y granjas avícolas, previa declaración de actividad de interés público. El conjunto de objetivos que trata de satisfacer la presente Modificación Puntual serían los siguientes:

A. Regular de forma coherente las medidas necesarias para evitar la formación de núcleos de población, incorporando las determinaciones recogidas en los artículos 31 a 34 del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA a los artículos 13.4 a 13.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU, para garantizar la preservación del suelo no urbanizable de cualquier tipo de proceso urbanístico, y vinculando la posibilidad de división o segregación de fincas de carácter rústico con la legislación sectorial agraria de aplicación.

B. Modificar el artículo 13.10.3.b), relativo a las determinaciones para la implantación de instalaciones para la primera transformación de los productos agrícolas en algún régimen de asociación, con el objeto de regular las condiciones de implantación de estas instalaciones de forma más flexible y coherente con la demanda de muchos colectivos agrarios de contar con instalaciones vinculadas al tratamiento y primera transformación de productos primarios cercanas a las zonas de gran intensidad de producción agrícola.

C. Modificar el artículo 13.12, relativo a los usos cuya utilidad pública o interés social radique en el mismo o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, para ajustar su contenido a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la LOUA, en relación con las Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.

D. Modificar los artículos 13.16 y 13.18, en los que se regulan los usos terciarios, para posibilitar la implantación en el suelo no urbanizable del uso turístico vinculado al medio rural, aunque únicamente en aquellos edificios existentes de carácter histórico o patrimonial, que cuenten con elementos estructurales suficientes realizados mediante sistemas constructivos tradicionales, siempre que las mismas supongan su rehabilitación, y resulten compatibles con las condiciones particulares de la categoría de suelo donde se encuentren.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	194 / 242

E. Modificar el contenido del artículo 13.19 de las Normas Urbanísticas, que regula el uso residencial, con el fin de adecuar su contenido a lo establecido en el artículo 52 LOUA, prohibiéndose la posibilidad de implantar el uso residencial cuando no esté vinculado al uso agrícola, forestal o ganadero.

F. Modificar el artículo 13.22 de las Normas Urbanísticas del PGOU, para incluir como uso autorizable el uso turístico vinculado al medio rural.

G. Redactar de una forma más coherente los artículos 13.22, 13.26, 13.27, 13.28, 13.29 y 13.30 de las Normas del PGOU, para regular las determinaciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en las categorías de suelo a las que hacen referencia.

H. Incorporar como usos autorizables las instalaciones para la manipulación, primera transformación y comercialización en origen de los productos agrícolas vinculadas a explotaciones organizadas en las categorías de suelo no urbanizable de especial protección de Campiña, Zona Regable Costa Noroeste y Ampliación de la Algaida, aunque limitándose su implantación a aquellas instalaciones vinculadas a explotaciones organizadas en algún régimen de asociación en el caso de la Ampliación de la Algaida.

I.- Modificar el artículo 13.30 de las Normas Urbanísticas del PGOU, para incluir como uso autorizable las actividades ganaderas como establos y granjas avícolas, previa declaración de actividad de interés público en el suelo no urbanizable.

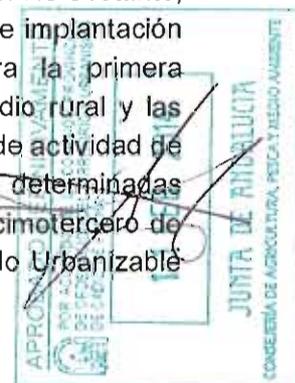
**C) LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES.-** Al tratarse de una Modificación Puntual que afecta al Suelo No Urbanizable no se establecen determinaciones relativas a la localización de Usos Globales e Infraestructuras. No obstante, las determinaciones modificadas atañen a la regulación de las condiciones de implantación de determinados usos como son las instalaciones agropecuarias para la primera transformación de los productos agrícolas, el uso turístico vinculado al medio rural y las actividades ganaderas, como establos y granjas avícolas, previa declaración de actividad de interés público. Todos estos usos se consideran autorizables, bajo determinadas condiciones, en el SNU. Se modifican los siguientes artículos del Título Decimotercero de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, relativo al Régimen del Suelo No Urbanizable (se indican sólo los nuevos textos introducidos):

Artículo 13.4.- Parcelaciones Rústicas.

1. En los terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas, siendo nulas de pleno derecho. Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de un nuevo núcleo de población.

2. La división o segregación, o actos asimilados, de una finca en el suelo no urbanizable solo será posible cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria aplicable, o de extensión inferior a la aranzada (0,4752 Has.) en la zona de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Campiña, y siempre y cuando su finalidad esté exclusivamente relacionada con el uso

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	195 / 242	

agrícola, pecuario, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. Con independencia de las unidades mínimas de cultivo establecidas por legislación agraria, cuando sobre un espacio agrario existiese un plan del Ministerio o de la Consejería competentes en materia de Agricultura, sobre mejora de la explotación, el régimen jurídico de la propiedad, unidades indivisibles, requisitos y demás condiciones, serán en todo caso las que en tales planes y en sus documentos públicos se exijan, respetándose sus determinaciones y limitaciones en el planeamiento de las presentes Normas o en los Planes que las desarrollen, siempre que sean más restrictivas que las del presente Plan. Sin perjuicio de lo dispuesto en este apartado, se permite la división o segregación de fincas rústicas en el caso de disposición a favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante no tengan una superficie inferior a la unidad mínima de cultivo.

3. Las divisiones, segregaciones y agregaciones señaladas en el apartado anterior no están sujetas a licencia municipal, si bien, cualquiera de estas actuaciones precisarán de la declaración de innecesariedad de licencia de parcelación, sin perjuicio de que en el caso de advertir que no se cumple la legislación agraria sobre unidades mínimas de cultivo, se ponga de manifiesto por parte de este Ayuntamiento dicha circunstancia a la Administración agraria competente.

4. La unidad mínima de cultivo del régimen sectorial agrario, y las segregaciones o divisiones que a su amparo puedan hacerse, no será equiparable con la unidad mínima de actuación establecida para cada uso o categoría de suelo, conforme a lo indicado en las presentes normas. Se define como unidad mínima de actuación la parcela o conjunto de parcelas que cuenten con la superficie mínima especificada para cada categoría y subcategoría del Suelo No Urbanizable, necesaria para la implantación de los usos característicos o autorizables en dichas categorías que conlleven la realización de obras, edificaciones, construcciones o instalaciones, con las limitaciones y condiciones expuestas en la presente normativa.

#### Artículo 13.5.- Prevención de las Parcelaciones Urbanísticas.

1. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del artículo anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

3. La concurrencia de cualquiera de los indicios evidentes expresados en el artículo anterior en parcelaciones realizadas en una misma finca rústica, en una actuación conjunta, o 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 en el espacio, dará lugar al ejercicio de las acciones previstas en la legislación urbanística.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		196 / 242	



10.238.5.5 / 1385988038279202

Artículo 13.6.- División o segregación de fincas de carácter rústico.

2. Los Notarios y Registrador/a de la Propiedad exigirán que se acredite el control del Ayuntamiento para autorizar e inscribir escrituras de división de terrenos en el suelo no urbanizable.

Artículo 13.7.- Núcleo de Población.

1. Se entenderá por núcleo de población, a los efectos del presente Plan General, la agrupación de edificaciones de carácter residencial, próximas entre sí, con acceso viario y servicios urbanísticos comunes, que generan actividades propiamente urbanas, y que pueden dar lugar a la formación de un asentamiento urbanístico. A estos efectos, se consideran asentamientos urbanísticos aquellos ámbitos territoriales consolidados por edificaciones próximas entre sí, que generan actividades propiamente urbanas, con entidad suficiente como para necesitar infraestructuras, dotaciones y los servicios urbanísticos básicos especificados en el artículo 45.1.a) de la LOUA.

2. Se considera que no existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando la edificación tenga consideración de aislada, porque se vincule a un destino relacionado con fines forestales, agrícolas, ganaderos o análogos, y a una superficie de terreno en las condiciones que para cada zona de suelo no urbanizable se fijan.

3. Por otro lado, se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos y núcleos de población los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación con respecto a los asentamientos o núcleos de población existentes u otros usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo, y en particular, aquellos actos que den lugar a las circunstancias indicadas en el artículo 13.5, apartado 2 de las presentes Normas.

Artículo 13.10.- Uso Agropecuario.

2. Dentro de ellas se regulan específicamente las siguientes:

b) Actividades ganaderas: se incluyen en esta categoría la cría de todo tipo de ganado y animales en general, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, excluyéndose los jardines zoológicos. Dentro de la misma se prevén específicamente:

b1) Establos, granjas avícolas y similares: se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la producción comercial de animales o sus productos. Para llevar a cabo este tipo de construcciones se requiere licencia municipal, previa aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación, con el contenido mínimo y por el procedimiento establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos por la legislación sectorial específica que les sea de aplicación, y de las limitaciones que se recogen en las normas particulares de la categoría de suelo donde se encuentren.

3. Actividades vinculadas a la explotación agropecuaria:

b) Obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación: se incluyen aquí instalaciones industriales para la manipulación, primera transformación y comercialización en origen de productos agropecuarios y forestales, tales

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	197 / 242	

como almazaras, instalaciones de vendimia, bodegas, secaderos, aserraderos, etc., así como las unidades para la clasificación, preparación, embalaje, transporte, almacenamiento y distribución, cuya implantación debe realizarse en el suelo no urbanizable por razones de racionalidad y optimización funcional o económica, siempre y cuando se hallen al servicio de la explotación dentro de la cual se emplacen, o justifiquen su explotación en algún régimen de asociación. Para llevar a cabo las edificaciones indicadas en este apartado, se requiere licencia municipal, previa aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación, con el contenido mínimo y por el procedimiento establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos por la legislación sectorial específica que les sea de aplicación, y de las limitaciones que se recogen en las normas particulares de la categoría de suelo donde se encuentren. Podrán tener acceso, con carácter individual, a los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones. En caso de no disponer de acceso a la red de saneamiento, deberá garantizarse la depuración de las aguas residuales mediante depósitos y filtros biológicos adecuados a la envergadura de la actividad. El coste de la solución de acceso rodado, conexión a los servicios básicos, así como de recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, deberá ser garantizado y asumido como coste a cargo del establecimiento de la propia actividad. Deberán mantener una disposición acorde con su carácter aislado, y acomodarán sus materiales, alturas, colores, texturas y posición a las formas y pautas estéticas recogidas en estas Normas. Se exigirá la plantación de arbolado como pantalla vegetal alrededor de la zona de actuación, para evitar el impacto visual.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

Artículo 13.12.- Usos cuya Utilidad Pública o Interés Social radique en el mismo o en la Conveniencia de su Emplazamiento en el Medio Rural.

1. Engloban fundamentalmente las actividades que, con carácter excepcional, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 42 de la LOUA, pueden autorizarse en el suelo no urbanizable por concurrir en ellas los requisitos de utilidad pública o interés social, por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales, o porque hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural, para los cuales, previa licencia municipal y aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación que los habilite, podrán realizarse edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que sean consecuencia de los mismos, y se encuentren expresamente permitidas en las condiciones particulares donde se proyecten.

2. De acuerdo con las previsiones contenidas en las presentes normas, dichas actividades Las del apartado b) se subdividen en dos tipos de usos:

- 1º) Uso industrial.
- 2º) Uso de equipamientos y servicios.

3. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación que se tramite contendrá al menos las determinaciones recogidas en el artículo 42.5 de la LOUA, debiéndose prestar especial atención a los siguientes aspectos:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSÉ JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		198 / 242	

10.238.5.5 / 1385988038279202

a) En relación con el apartado B.a) del artículo 42.5 de la LOUA, sobre la delimitación de los terrenos afectados, se describirá de forma inequívoca el ámbito y superficie que ocupará la actividad dentro de la finca donde se encuentre, aportándose la correspondiente documentación gráfica, a escala adecuada, donde se señalen los accesos y el emplazamiento de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre. El ámbito superficial de la actuación no podrá ser inferior a la unidad mínima de actuación para cada uso o categoría de suelo, conforme a lo indicado en las presentes normas. Una vez aprobado el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, dicho ámbito quedará vinculado a la actividad que se autorice, no admitiéndose segregaciones que supongan una modificación del mismo. Cualquier alteración del ámbito de la actuación o del emplazamiento de las edificaciones dentro del mismo conllevará la necesaria modificación del Plan Especial o Proyecto de Actuación mediante el que fueron autorizados.

b) En relación con el apartado B.d) del artículo 42.5 de la LOUA, sobre las infraestructuras exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad, y sobre las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia, se evaluará la incidencia de las actividades a desarrollar y de las edificaciones necesarias para las mismas sobre la ordenación territorial y urbanística establecidas, valorándose su relación con el suelo urbano y urbanizable y con los núcleos de población existentes en el suelo no urbanizable, así como con las redes generales de infraestructuras, servicios y dotaciones existentes en su ámbito de incidencia, con objeto de concretar las infraestructuras exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad. Se aportarán planos con la claridad y precisión necesarias donde se recojan estos aspectos.

c) En relación con el apartado C.b) del artículo 42.5 de la LOUA, sobre la viabilidad económica y duración de la cualificación urbanística de los terrenos, se evaluará la incidencia de la actividad sobre el destino de los terrenos en el horizonte de una posible revisión del PGOU, al objeto de establecer el plazo preciso para su legitimación, nunca inferior al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El promotor de la actuación deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento (10%) de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos, con carácter previo a la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación. El estudio de viabilidad contendrá una valoración del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos y al coste de adquisición de los terrenos, que en el caso de conllevar la ejecución de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, o la rehabilitación o adecuación de las mismas, se calculará de conformidad con los requisitos establecidos para el cálculo de la base imponible del impuesto sobre construcciones, obras e instalaciones, al objeto de establecer la cuantía de la prestación compensatoria que tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable, y que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2018
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	199 / 242	

4. Las personas físicas o jurídicas que promuevan estas actuaciones quedan obligados a solicitar la licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un (1) año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por la LOUA de la obtención de licencia previa. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera solicitado la licencia, o habiendo caducado el procedimiento para su concesión por causas imputables a los interesados, quedará sin efecto la legitimación para llevar a cabo la actividad.

5. Cuando así lo señalen las condiciones particulares de la categoría de suelo donde se encuentren, se podrán autorizar actuaciones de interés público en edificios existentes de carácter histórico o patrimonial, que cuenten con elementos estructurales suficientes realizados mediante sistemas constructivos tradicionales, siempre que las mismas supongan su rehabilitación. Se considerarán edificios de carácter histórico o patrimonial las edificaciones rurales de interés señaladas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste, y aquellas otras que por su antigüedad y valores expresivos de la identidad rural de Sanlúcar de Barrameda sean susceptibles de incluirse en el Catálogo de elementos protegidos del PGOU. Se permitirá que dichas edificaciones puedan ampliarse con zonas de nueva planta, siempre que se justifique adecuadamente y no se menoscaben los valores del edificio y de su entorno natural. Dicha ampliación no podrá superar el veinte por ciento (20%) de la superficie original de la edificación que se rehabilita, debiendo formar una unidad continua con la misma. En las zonas con protección paisajística se extremarán las condiciones de diseño para minimizar su impacto en el paisaje, impidiéndose la alteración sustancial de la topografía y la eliminación de la vegetación existente, tanto en plataformas como en viarios de acceso. Se podrán autorizar actuaciones de interés público aún cuando la superficie de la finca en la que se encuentren estos edificios sea inferior a la unidad mínima de actuación requerida, siempre que se acredite que dicha circunstancia es anterior a la entrada en vigor del PGOU, y sin perjuicio de que les resulte de aplicación lo establecido en la disposición transitoria segunda de las normas del PGOU para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

#### Artículo 13.16.- Uso de Equipamiento y Servicios.

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

b) Actividades de servicios terciarios: son las destinadas al desarrollo de la vida social y al divertimento, tales como los establecimientos gastronómicos conocidos como "ventas" o los alojamientos turísticos en el medio rural.

#### Artículo 13.18.- Usos terciarios y turísticos vinculados al medio rural.

1. Se prevén en este artículo los establecimientos de alojamiento rural previstos en la legislación sectorial aplicable con respecto al Turismo en el Medio Rural, y las instalaciones permanentes de restauración, también llamadas "ventas", es decir, las casas de comidas y bebidas en general, al servicio del viario local o comarcal, que comportan instalaciones de carácter permanente. Pueden incluir discotecas, pubs, terrazas al aire libre, piscinas y similares.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	200 / 242

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL

2. Los establecimientos de alojamiento rural, tales como las casas rurales, los apartamentos turísticos rurales o los cortijos solo se podrán autorizar si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial, y que cuenten con elementos estructurales suficientes realizados mediante sistemas constructivos tradicionales, en los términos recogidos en el artículo 13.12, apartado 5 de estas Normas. En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas de alojamiento turístico en plazas de uso residencial.

3. En el caso de las ventas, se podrá autorizar la construcción de establecimientos de nueva planta siempre y cuando estén vinculados a estaciones y áreas de servicio al servicio de las carreteras, o a otras actividades de carácter dotacional o turística. Dicha vinculación no será necesaria en el caso de solicitarse la implantación de este tipo de establecimientos en edificaciones existentes, siempre que cumplan la normativa específica y sectorial de aplicación para el uso al que se destinan y resulten compatibles con la zona del suelo no urbanizable donde se encuentran, aún cuando la superficie de la finca en la que se ubique la edificación sea inferior a la unidad mínima de actuación requerida, debiendo acreditarse que dicha circunstancia es anterior a la entrada en vigor del PGOU.

5. En todo lo que no colisione con lo regulado en la normativa especial de usos y edificación para el suelo no urbanizable, estos usos se regirán por el contenido de las Normas generales de uso y edificación, definidas en el Título V y VI.

#### Artículo 13.19.- Uso Residencial.

1. Uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda unifamiliar vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, es decir, aquella situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de distinto uso, y con accesos exclusivos. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos en estas edificaciones, tales como garajes, habitaciones de almacenamiento, lagares, hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.

2. Se deberá presentar siempre de modo aislado y justificado, vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal, evitando la formación de núcleos de población de acuerdo con los artículos 13.5 y 13.7 de estas Normas.

3. Con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal que autorice su implantación, se requerirá la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la LOUA para las Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable. Así mismo, será necesario acreditar documentalente que el solicitante ejerce la citada actividad en el emplazamiento indicado.

4. Condiciones generales de implantación.

a) Las edificaciones y construcciones podrán tener acceso, con carácter individual, a los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	201 / 242	

viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones. En caso de no disponer de acceso a la red de saneamiento, deberá garantizarse la depuración de las aguas residuales mediante depósitos y filtros biológicos adecuados a la envergadura de la actividad.

b) Cierres de fincas. Estarán sujetos a previa licencia municipal, la cual se concederá para los que sean estrictamente necesarios para la pacífica y normal implantación del uso que se trate. En todo caso, los cerramientos deberán realizarse por medio de alambradas, empalizadas o setos de arbusto, pudiendo también combinarse los medios indicados.

c) Condiciones estéticas. Las construcciones y edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente y paisaje en que estuviesen situadas; no deberán presentar características urbanas y los materiales empleados, la tipología y los acabados habrán de ser los normalmente utilizados en la zona.

#### Artículo 13.22.- Suelo No Urbanizable Genérico.

##### 1. Usos característicos:

- Vivienda familiar ligada a la explotación agropecuaria.

##### 2. Usos autorizables:

- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Establecimientos de alojamiento rural si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial.
- Imágenes y símbolos.

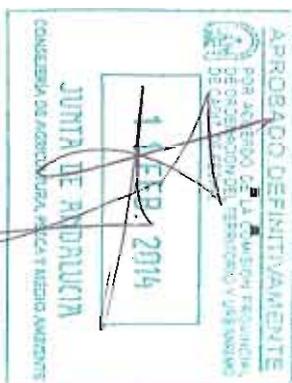
4. Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial: cincuenta (50) metros. Los establos o instalaciones ganaderas deberán mantener una distancia mínima de quinientos (500) metros a cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas. Así mismo, se respetará una distancia mínima de cien (100) metros a cauces y arroyos. En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, las edificaciones deberán situarse a una distancia superior a cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, y de veinte (20) metros con respecto a otras edificaciones existentes dentro de la finca donde se proyecten, salvo que éstas ya se encuentren destinadas a la misma actividad.

Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.

Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: con carácter general, no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la unidad de actuación. En el caso de bodegas anejas a la explotación, la superficie máxima edificable podrá ser de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados, con una sola planta de altura. En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo, la

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSÉ JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		202 / 242	

10.238.5.5 / 1385988038279202

superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.

Artículo 13.26.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de Campiña.

a) Usos característicos:

- Vivienda familiar ligada a la explotación agropecuaria.

b) Usos autorizables:

- Polígono ganadero, establos, granjas avícolas y similares.
- Industrias peligrosas, con la excepción de los siguientes tipos de instalaciones:
  - Centrales nucleares y otros reactores nucleares.
  - Instalaciones de reproceso de combustibles nucleares irradiados.
  - Instalaciones de producción o enriquecimiento de combustible nuclear.
  - Instalaciones para el tratamiento y/o depósito final de combustible nuclear irradiado o de residuos de alta actividad.
  - Instalaciones para el almacenamiento, depósito final y procesamiento de residuos radioactivos.
  - Instalaciones destinadas a la extracción, tratamiento y transformación del amianto.
  - Instalaciones para la fabricación de productos basados en el amianto.
- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Establecimientos de alojamiento rural si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial.
- Imágenes y símbolos.

c) Usos prohibidos: todos los demás.

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea para las instalaciones anejas a la explotación, las instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, y para los usos de equipamientos y servicios regulados en los artículos 13.16 a 13.18 de las presentes Normas, y diez (10) Hectáreas para los restantes usos característicos y autorizables.



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	203 / 242	

- Distancia mínima a cualquier edificación residencial: doscientos cincuenta (250) metros. Los establos o instalaciones ganaderas deberán mantener una distancia mínima de quinientos (500) metros a cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas. Así mismo, se respetará una distancia mínima de cien (100) metros a cauces y arroyos. En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, las edificaciones deberán situarse a una distancia superior a cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, y de veinte (20) metros con respecto a otras edificaciones existentes dentro de la finca donde se proyecten, salvo que éstas ya se encuentren destinadas a la misma actividad.
- Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: con carácter general, no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la unidad de actuación. En el caso de bodegas anejas a la explotación, la superficie máxima edificable podrá ser de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados, con una sola planta de altura. En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.
- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

Artículo 13.27.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de la Colonia de Monte Algaida y Navazos de la Veta.

a) Usos característicos:

- Vivienda familiar ligada a la explotación agropecuaria.
- Instalaciones anejas a la explotación.

b) Usos autorizables:

- Instalaciones permanentes de restauración (ventas).
- Imágenes y símbolos.

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:

▪ Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.

- La edificación se localizará preferentemente en el perímetro en la franja de los primeros treinta (30) metros de la finca agrícola, contados desde los linderos

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		204 / 242	

correspondientes a los caminos públicos, salvo las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo.

- Retranqueo a ejes de caminos públicos: ocho (8) metros. Las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación respetarán una separación con respecto a los viales de acceso de cuatro (4) metros en los caminos privados, y ocho (8) metros de la cuneta en los caminos públicos, y una distancia de cinco (5) metros con respecto a los restantes linderos.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: cuatro por ciento (4%) de su superficie total de la unidad de actuación. En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.
- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.

Artículo 13.28.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de la Ampliación de la Algaída.

a) Usos característicos:

- Agrícola.
- Invernaderos.
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, solo en el supuesto de régimen asociativo.

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación en esta categoría de suelo:

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea, requiriéndose que la suma de todas las parcelas asociadas sea superior a cien hectáreas (100 Ha).
- Retranqueo con respecto a los viales de acceso: cuatro (4) metros en los caminos privados y ocho (8) metros de la cuneta en los caminos públicos. Se respetará una distancia de cinco (5) metros con respecto a los restantes linderos.
- La superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	205 / 242	



- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y una (1) planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.

Artículo 13.29.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística de la Zona Regable de la Costa Noroeste.

a) Usos característicos:

- Vivienda familiar ligada a la explotación agropecuaria.
- Instalaciones anejas a la explotación.
- Instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.

b) Usos autorizables:

- Establecimientos de alojamiento rural si tienen como finalidad la rehabilitación de edificios existentes, de carácter histórico o patrimonial.

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo, con la excepción de las edificaciones, obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, cuyas condiciones de implantación serán las recogidas en el artículo 13.10.3.b) de las presentes Normas:

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial: cincuenta (50) metros. En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, las edificaciones deberán situarse a una distancia superior a cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, y de veinte (20) metros con respecto a otras edificaciones existentes dentro de la finca donde se proyecten, salvo que éstas ya se encuentren destinadas a la misma actividad.
- Retranqueo a ejes de caminos públicos: Ocho (8) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: con carácter general, no podrá superar el cuatro por ciento (4%) de la superficie de la unidad de actuación. En el caso de bodegas anejas a la explotación, la superficie máxima edificable podrá ser de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados, con una sola planta de altura. En el caso de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación vinculadas al régimen asociativo, la superficie máxima edificable no podrá superar el dos (2%) por ciento de la superficie de la finca matriz o de la suma de todas las parcelas asociadas, limitándose la ocupación sobre la parcela en la que se implante al treinta (30%) por ciento de su superficie, debiendo recogerse la vinculación de la actividad y de la edificación en el Registro de la Propiedad.

- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y dos (2) plantas, salvo en los casos de las naves destinadas a la primera transformación de productos de la explotación, que tendrán una sola planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	206 / 242

aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.

Artículo 13.30.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección de las Marismas Transformadas.

b) Usos autorizables:

- Polígono ganadero, establos, granjas avícolas y similares.

d) Condiciones de implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos característicos y autorizables en esta categoría de suelo:

- Unidad mínima de actuación: una (1) Hectárea.
- Distancia mínima a cualquier edificación residencial:
  - Con carácter general, doscientos cincuenta (250) metros.
  - Las vaquerías y granjas avícolas deberán situarse a una distancia mínima de dos (2) kilómetros del límite del suelo urbano o urbanizable de uso global residencial, y de quinientos (500) metros de cualquier lugar donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas.
- Retranqueo de lindes y caminos públicos: veinte (20) metros.
- Ocupación máxima de elementos constructivos sobre la unidad de actuación: dos por ciento (2%) de su superficie total, si bien, para el uso autorizable de polígono ganadero, establos, granjas avícolas y similares se podrá ocupar hasta un treinta por ciento (30%) de su superficie total, con un límite de diez mil metros cuadrados (10.000 m<sup>2</sup>).
- Altura máxima de la edificación: ocho (8) metros y una (1) planta, sin perjuicio de que en su espacio interior se permitan entreplantas destinadas a dependencias como oficinas, vestuarios y aseos que cumplan las condiciones de accesibilidad y seguridad laboral, proporcionadas a las características de la explotación y vinculadas estrictamente al correcto funcionamiento de la misma.



Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

**D.- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A GESTIÓN DEL AGUA, LOS RESIDUOS Y LA ENERGÍA. DOTACIONES DE SUELO.** No se establecen infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía ni dotaciones de suelo en esta Modificación Puntual.

**E.- DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.** No se plantean alternativas de planeamiento distintas a la anteriormente descrita, siendo la única alternativa el mantenimiento de las determinaciones del Planeamiento General vigente para este ámbito.

**ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO POR EL PLANEAMIENTO.-** En el análisis ambiental se ha procedido en primer lugar a delimitar las Unidades de Paisaje y, dentro de estas, las Unidades Ambientales Homogéneas identificadas en el área de estudio. Luego se describen y caracterizan estas últimas de manera sintética mediante fichas

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	207 / 242	

individuales y, por último, se determina su Capacidad Global de Uso, clasificándose las distintas Unidades Ambientales Homogéneas en función de su Calidad Ambiental y de la Fragilidad del Medio. La posterior consideración de los Riesgos y Limitaciones presentes en cada unidad determina la Capacidad de Acogida diferencial del territorio. Las UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS identificadas en el Suelo No Urbanizable del término de Sanlúcar de Barrameda son las siguientes:

En la UNIDAD DE PAISAJE **LITORAL**:

UAH N° 01. MARISMAS DE BONANZA.

EN LA UNIDAD DE PAISAJE **CONTRAFLECHA DE LA ALGAIDA**:

UAH N° 02. LAGUNAS DEL TARELO Y BONAZA.

UAH N° 03. COLONIA DE LA ALGAIDA.

EN LA UNIDAD DE PAISAJE **MARISMA TRANSFORMADA**:

UAH N° 04. MARISMAS DE CABEZA ALCAIDE.

UAH N° 05. MARISMAS DE LOS PRADOS Y MONTEAGUDO.

EN LA UNIDAD DE PAISAJE **CAMPIÑA DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA**:

UAH N° 06. VIÑEDOS SOBRE ALBARIZAS.

UAH N° 07. CERROS DE LA CAMPIÑA.

UAH N° 08. CERRO EL PALMAR.

UAH N° 09. CULTIVOS HERBÁCEOS.

UAH N° 10. AGRÍCOLA INTENSIVO.

El siguiente cuadro recoge a modo de resumen los resultados obtenidos para cada una de las UAHS en cuanto a la calidad y fragilidad del medio, así como la aptitud primaria de cada unidad.

RESUMEN DE LA CALIDAD AMBIENTAL, FRAGILIDAD Y APTITUD PRIMARIA			
UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS	CLASE DE CALIDAD	CLASE DE FRAGILID.	APTITUD PRIMARIA
01.- Marismas de Bonanza	1	I	D
02.- Lagunas del Tarelo y de Bonanza	2	II	D
03.- Colonia de La Algaída	3	III	A
04.- Marisma de Cabeza Alcaide	2	I	D
05.- Marismas de los Prados y Monteagudo	3	II	C
06.- Viñedos sobre albarizas	3	II	A
07.- Cerros de la campiña	3	II	A
08.- Cerro el Palmar	3	II	B
09.- Cultivos herbáceos	4	III	A
10.- Agrícola intensivo	4	IV	A

#### Aptitud Primaria

**D** Protección

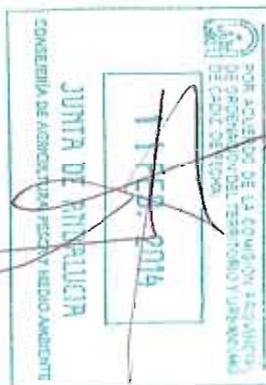
Agrológica

**A** Buena

**B** Moderada

**C** Marginal o Nula

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		208 / 242	



10.238.5.5 / 1385988038279202

**ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES.-** Se han identificado, caracterizado y cartografiado una serie de espacios considerados ambientalmente relevantes, bien en el sentido de que reúnen unos valores ambientales que los hacen destacar sobre el resto del territorio, bien porque son un recurso actual o potencial para el mantenimiento del resto de las áreas ambientalmente significativas. Como tales se identifican el Parque Natural Doñana (que incluye el Espacio Marismefío, las Salinas, el Pinar de la Algaida y la Laguna del Tarelo), la Desembocadura del Río Guadalquivir, los Corrales de Pesca, los Fondos y Aguas Litorales, las Playas y Dunas, la Red Municipal de Vías Pecuarias, el Hábitat de Interés Comunitario "Marismas de Cabeza Alcaide" y los Yacimientos arqueológicos.

**ÁREAS ESPECIALMENTE SENSIBLES.-** Además de las Áreas identificadas como de Relevancia Ambiental deben considerarse Áreas Especialmente Sensibles del ámbito estudiado, el Acuífero Rota-Sanlúcar-Chipiona, con especial sensibilidad hidrológica, los Viñedos sobre Albarizas y los Cerros y Lomas.

**IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.-** De la identificación-valoración de la Modificación Puntual Nº 15 del planeamiento general de Sanlúcar de Barrameda se deduce su viabilidad ambiental, en base al ajuste de la propuesta con las características del territorio afectado. No pueden obviarse los impactos de signo positivo que pueden deducirse de la Modificación Puntual del planeamiento especialmente en cuanto a reactivación de la economía rural, puesta en valor turístico de los recursos naturales y de los agrosistemas tradicionales, la consecuente creación de empresas y empleo, el potencial de concienciación, sensibilización y para la educación que tienen las actividades de ocio en la naturaleza y las obligaciones derivadas en cuanto a protección de los elementos ambientalmente relevantes o con limitaciones sectoriales, restauración-recuperación de construcciones preexistentes o de revegetación con especies arbóreas y arbustivas autóctonas. En la siguiente tabla se establece la relación, en términos de categorías de valor del impacto ambiental, entre los nuevos usos admisibles propuestos en la Modificación Puntual y la Capacidad de Uso del Territorio:

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

RELACIÓN USO/CAPACIDAD DE USO/IMPORTANCIA DEL IMPACTO					
TIPO DE USO	CAPACIDAD DE USO				
	MUY BAJA	BAJA	MODERADA	ALTA	MUY ALTA
TURISTICO RURAL					
INDUSTRIA AGRÍCOLA PRIMERA TRANSFORMACIÓN					
INDUSTRIA PELIGROSA					

CAPACIDAD DE USO		VALOR DEL IMPACTO	
CLASE 1	MUY BAJA		CRÍTICO
CLASE 2	BAJA		SEVERO
CLASE 3	MODERADA		MODERADO
CLASE 4	ALTA		ASUMIBLE
CLASE 5	MUY ALTA		COMPATIBLE

No obstante, debe orientarse la ubicación de los posibles proyectos de instalaciones hacia los terrenos con menores valores de protección y también de menor fragilidad.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014

 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
	PÁGINA	209 / 242



resultando los impactos previstos de importancia globalmente Asumible. Así mismo, dada la imposibilidad de prever la ubicación concreta ni el contenido específico de los proyectos autorizables, al consistir la propuesta en introducir cambios en las Normas Urbanísticas que afectan al Suelo No Urbanizable se considera conveniente aportar elementos de corrección y protección, así como medidas de sostenibilidad ambiental, de aplicación general, para asegurar la correcta integración ambiental de las actuaciones que pudieran derivarse de los cambios introducidos en el Plan General.

#### b) ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.

**MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS.-** De la valoración de impactos realizada en el apartado precedente se desprende que los efectos ambientales previsibles derivados de la Modificación Puntual presentan un carácter global de Asumibles, por lo que, en general, puede considerarse como Viable desde el punto de vista ambiental. Para la reducción global de los impactos ambientales previsibles que se generarán como consecuencia de la aplicación de las determinaciones de la Modificación Puntual se establecen una serie de medidas correctoras y protectoras de varios tipos:

##### A) Medidas Correctoras Genéricas:

###### Buenas Prácticas durante las obras.-

- En todas las obras a realizar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad y producir las mínimas molestias posibles.
- En los movimientos de tierra se realizarán riegos periódicos, preferentemente con agua no potable, para evitar la emisión de partículas y reducir la erosión.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.
- No se realizarán operaciones de limpieza, engrase o mantenimiento de la maquinaria ni de los vehículos empleados en la realización de las obras en el área afecta a la innovación. Estas operaciones, salvo casos de urgencia o por seguridad del personal, deberán realizarse en talleres o instalaciones adecuadas para ello fuera de la zona de obras.

El suelo vegetal de buena calidad y que sea necesario retirar para la realización de las obras se acopiará a fin de proceder a su reutilización en plantaciones o cultivos.

A fin de proteger de las formaciones vegetales y pies arbóreos relevantes deberán adoptarse durante las obras medidas de señalización y protección física de esta vegetación fijando, además, zonas de maniobra de vehículos y maquinaria.

###### Gestión de residuos.-

- Deberá tenerse en cuenta la reserva de espacios para la ubicación de contenedores de residuos urbanos, aptos para la recogida selectiva de residuos. Los Proyectos Técnicos,

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	210 / 242

Planes Especiales o Proyectos de Actuación (en adelante Proyectos y Planes de Desarrollo) determinarán las áreas para la localización de contenedores y estipularán el número de los mismos de acuerdo con la Planificación Sectorial. Deberán segregarse los residuos en función de su naturaleza y entregarse segregados a empresas gestoras autorizadas para su tratamiento. Para ello se ubicarán suficientes contenedores para posibilitar la recogida selectiva de la totalidad de los residuos generados.

- No se podrán depositar residuos sólidos de ningún tipo fuera de las instalaciones concebidas para tal fin y adaptadas a las características de cada tipo de residuo.

- Los residuos de obras (RCD) serán transportados a instalaciones de aprovechamiento de este tipo de residuos o, en su defecto, a vertederos controlados de inertes debidamente autorizados.

- La gestión y planificación de los residuos sólidos, así como de los peligrosos, se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de escombros de la provincia de Cádiz y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.

#### Contaminación Lumínica.-

- Para minimizar la contaminación lumínica y proteger la oscuridad natural del cielo, los Proyectos o Planes de desarrollo deber analizar y contemplar la utilización de las mínimas intensidades y la dirección y rangos espectrales más adecuados para conseguir la máxima protección contra la contaminación lumínica del SNU.

#### Contaminación Acústica.-

- Para el control del ruido se estará a lo establecido al respecto de los Estudios Acústicos y límites de emisión por la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.

#### Ahorro energético y de recursos.-

- Las edificaciones se realizarán según los principios de la arquitectura bioclimática y dando cumplimiento al vigente Código Técnico de la Edificación, instalando en cada caso placas fotovoltaicas, termosolares u otras formas de aprovechamiento de las fuentes de energía renovable en las edificaciones que se autoricen en el ámbito del SNU. Así mismo deberá estudiarse en los correspondientes Proyectos y Planes de Desarrollo la adecuada orientación de los edificios de modo que se haga máximo el aprovechamiento de las condiciones bioclimáticas.

- En el diseño de los edificios, se primará la iluminación diurna natural (solar) en todas las dependencias, de manera que la iluminación artificial sólo sea considerada como una solución excepcional y de emergencia para las horas diurnas.

- Se dotará a las edificaciones de sistemas de ahorro de agua en griferías y cisternas así como sistemas de iluminación de bajo consumo.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	211 / 242

Aguas de Abastecimiento y Residuales.-

- Cualquier vertido de aguas residuales deberá realizarse a la red general de saneamiento. En caso de que sea técnicamente imposible, y se justifique debidamente, deberá aplicarse sistemas de depuración de aguas residuales acordes con las características del vertido y del medio receptor del efluente. En los casos en los que inevitablemente se deba verter el efluente depurado o pluvial a dominio público hidráulico o marítimo terrestre se deberán obtener de la Administración Competente las preceptivas Autorizaciones de Vertido y, en su caso, de ocupación y/o uso de dichos dominio públicos y sus servidumbres.

- Las nuevas redes de saneamiento se diseñarán ubicando sus colectores siempre por debajo de los de abastecimiento de agua.

- Sólo se admitirá el uso de fosa séptica cuando se den las suficientes garantías, mediante estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente, de no suponer riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

- Para la obtención de la licencia municipal correspondiente a cualquier uso o actividad autorizable en el SNU se deberá justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de efectos cuantitativos negativos sobre los recursos hídricos de que dispone el municipio.

- No se podrán autorizar obras, construcciones o actuaciones que dificulten el curso de las aguas en los cauces naturales, así como en los terrenos inundables durante las crecidas ordinarias.

- Las nuevas captaciones de aguas superficiales o subterráneas estarán supeditadas a licencia municipal y a la autorización de la Administración competente en materia de aguas.

- La Administración local podrá exigir a los Proyectos o Planes de Desarrollo, en los que se considere que existe riesgo para la contaminación de las aguas, la instalación y mantenimiento a costa del promotor de sensores telemáticos en continuo sobre las canalizaciones o en pozos de registro que permitan identificar precozmente un vertido contaminante, la instalación causante del mismo y tomar decisiones para frenarlo, corregirlo y aplicar el régimen de sanciones pertinente.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

Prevención de la erosión.-

- En las zonas con riesgo de erosión, los Proyecto o Planes de Desarrollo incluirán los estudios necesarios, suscritos por técnicos facultados, a fin de no alterar la estabilidad y no incrementar la erosionabilidad de los suelos implicados.

- En el caso de Proyectos de actividades extractivas se exigirá la conservación del suelo fértil en condiciones que posibiliten su posterior empleo en la revegetación final del área afectada.

- Los Proyectos o Planes de Desarrollo que impliquen la realización de movimientos de tierras en terrenos con pendientes superiores al 15% o que supongan remoción de un volumen superior a los 5.000 m<sup>3</sup>, deberán incluir los estudios necesarios que garanticen la ausencia de impactos negativos sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	212 / 242

Protección de la vegetación y la fauna.-

- Se prohíbe la tala, deterioro o cualquier acción que dañe el arbolado existente en todo el SNU, salvo caso excepcional justificado y de acuerdo con la legislación vigente. La tala de árboles situados en masas forestales quedará sometida al requisito de previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad competente en razón de esta materia.
- Se deberán emplear especies vegetales autóctonas propias de las series de vegetación potencial (encinar y acebuchal termomediterráneo) en plantaciones y setos y aplicar principios de xerojardinería.
- Las obras que impliquen desmontes o creación de terraplenes deberán realizar un tratamiento superficial que incluya la repoblación o plantación de especies vegetales al objeto de minimizar el posible impacto sobre el paisaje y disminuir los riesgos de erosión.
- Se promoverá la recuperación y restauración de la vegetación asociada a los cursos o masas de agua, con especies autóctonas tanto arbóreas como arbustivas, en franjas de 25 m a ambos lados de los cauces principales, fomentándose el uso recreativo y forestal y prohibiéndose cualquier construcción en dichas franjas.
- Será necesaria la obtención de licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas y vallados que puedan impedir el libre paso de la fauna.
- La instalación de vallados, cercas o cerramientos con fines cinegéticos se podrán autorizar siempre que la solicitud de licencia municipal se acompañe de Informe emitido por la Administración competente en el que se justifique la adecuación del Proyecto o Plan de Desarrollo a la ordenación cinegética.
- Serán de aplicación las Directrices de Conservación del camaleón *Chamaeleo chamaeleon* incluidas en la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA en las zonas de especial importancia para la especie.

Protección del Paisaje.-

- En relación a la protección del paisaje, las construcciones que se realicen para albergar los distintos usos admisibles deberán minimizar los impactos negativos al paisaje natural o rural, tanto por su emplazamiento como por su forma, sus materiales y por el tratamiento de los mismos, evitándose la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento de revestimiento exterior.
- La implantación de usos y actividades que puedan generar un impacto paisajístico negativo deberán justificar en el Proyecto o Plan de Desarrollo la inexistencia de ubicaciones menos impactantes y estableciendo en todo caso medidas correctoras de impactos. Para ello los Proyectos y Planes de Desarrollo deberán incluir un Estudio Específico de Paisaje y aportar las medidas de integración adecuadas.

Protección de las Vías Pecuarias.-

- La totalidad del dominio público de vías pecuarias, incluido en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, quedará al margen de los usos previstos en la Modificación Puntual, no pudiéndose efectuar cerramientos, edificaciones o instalaciones.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	213 / 242	

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Puede verificar dicha firma en [http://195.235.58.27:9090/pfirma\\_gmu/pf\\_verificarFirmaDocumento.jsp](http://195.235.58.27:9090/pfirma_gmu/pf_verificarFirmaDocumento.jsp)



privadas de cualquier tipo dentro de dicho dominio público. Cualquier actuación que se quiera ejecutar sobre vía pecuaria que no se corresponda con sus usos compatibles y complementarios, deberá estar autorizada de forma previa por la Administración competente. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.

- Siguiendo la legislación específica en materia de vías pecuarias, por razones de interés público, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, se podrán autorizar por la Administración competente ocupaciones de carácter temporal, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios de éste. Dichas ocupaciones serán sometidas a información pública por espacio de un mes.

#### Protección del Patrimonio Histórico.-

- En las zonas afectadas por yacimientos arqueológicos, se realizarán, caso de que se autorice alguna actividad y de que no existan informes previos que demuestren su innecesidad, las prospecciones precisas a fin de garantizar la preservación de los elementos histórico-patrimoniales. Para ello, con carácter previo a la ejecución de las obras, los titulares de la licencia informarán a la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Cultura para que se establezcan las Medidas de Protección aplicables en cumplimiento de la vigente normativa de protección del patrimonio histórico y en función de lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas. Como caso especial, se podrá emitir informe de innecesidad de establecer medidas de protección. Esta situación tan sólo podrá darse en aquellos casos en los que tras la realización de alguna de las Actividades Arqueológicas reglamentarias los resultados hayan deparado resultados negativos o inexistencia de patrimonio arqueológico soterrado.

#### Protección frente a avenidas e inundaciones.-

- Los Proyectos o Planes de Desarrollo que afecten terrenos colindantes con Suelos No Urbanizables de Especial Protección por Legislación Específica Cauces de Ríos y Arroyos dispondrán espacios libres o franjas vegetadas colindantes con estos a fin de minimizar el riesgo de avenidas e inundaciones y proteger la red hidrológica.

- En las actividades autorizables que impliquen construcciones temporales o definitivas en zona con riesgos de inundación o en proximidad a cursos y masas de agua continental deberán incluir, entre la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones y licencias, un Estudio Hidrológico-Hidráulico redactado por técnico facultado de modo que los suelos potencialmente inundables determinados en dicho estudio queden libres de la edificación y de cualquier uso o instalación permanente o temporal que pueda afectarse o impedir la evacuación de avenidas.

- La ocupación, caso de que sea inevitable y esté debidamente justificado en función del tipo de actividad proyectada, de terrenos inundables requerirá establecer medidas efectivas de defensa contra inundaciones. En estos casos será obligatorio contar con el Informe Previo Favorable de la Administración competente en gestión del agua.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	214 / 242

- Las autorizaciones y licencias que se otorguen en terrenos inundables estarán condicionadas a la previa ejecución de medidas específicas de defensa contra las inundaciones exigibles a partir de los Estudios Hidrológico-Hidráulicos y de los Informes de la Administración con competencia en gestión del agua.

**B) Medidas correctoras Específicas:**

Para el uso Turístico Rural.-

- Se deberá facilitar el uso del transporte colectivo y aplicar diseños que favorezcan la movilidad peatonal y ciclista.
- Los materiales y elementos de edificación/rehabilitación y ajardinamiento/repoblaciones deben seleccionarse atendiendo a consideraciones perceptivas de integración y a sus posibles efectos sobre otras variables ambientales.
- Las construcciones o rehabilitaciones autorizables en el Suelo No Urbanizable deberán tener unas características arquitectónicas adaptadas a las tipologías, volúmenes y diseños tradicionales del propio entorno, así como al terreno, evitando su ruptura por dominancia vertical u horizontal.
- Emplear preparaciones de superficies y pinturas no brillantes o llamativas en las instalaciones y edificios a fin de paliar eventuales efectos visuales negativos.
- Las instalaciones fijas dispondrán de aislamientos adecuados a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima local, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.
- Caso de incorporar vegetación de nueva plantación como mecanismo de adecuación/integración ambiental o paisajística, en el Proyecto o Plan de Desarrollo correspondiente se indicarán las épocas, especies y cuidados necesarios para que dicha plantación pueda realizarse con antelación suficiente como para que se asegure su pervivencia a las obras posteriores.
- En las localizaciones en las que sean previsibles problemas debidos a riesgos hídricos, de deslizamiento, expansividad, hundimientos, subsidencias o colapsos, y siempre que no sean posibles alternativas de localización, la viabilidad de la propuesta quedará supeditada al resultado del correspondiente estudio geotécnico. Las instalaciones en zonas de difícil topografía, además de asegurar mediante los oportunos estudios geotécnicos la estabilidad de las construcciones, deberán minimizar su incidencia paisajística mediante actuaciones de vegetación arbórea y arbustiva que enmascaren los accesos, taludes, construcciones, etc. Se deberá planificar la red de accesos de forma que no sea visible y mediante la menor apertura de accesos posible.
- Las líneas eléctricas y redes de comunicación deberán discurrir respetando las cubiertas vegetales relevantes mediante canalización subterránea.
- Las construcciones en terrenos forestales o en zonas de influencia forestal deberán adoptar las medidas preventivas y realizar las actuaciones que reglamentariamente se determinen, para reducir el peligro de incendios forestales y los daños que de ellos puedan derivarse. En este sentido deberán presentar ante el Ayuntamiento los preceptivos Planes de Autoprotección contra incendios forestales prescritos por el Decreto 247/2001 de 13 de

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	215 / 242	



noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y que serán integrados en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales. En este sentido las instalaciones antes mencionadas deberán mantener una franja de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea. Pudiéndose mantener formaciones arbustivas cuando la separación entre arbustos sea al menos de 3 m y formaciones alboreas siempre que la distancia mínima entre árboles sea de 6 m, que no haya continuidad horizontal entre las copas y que estén podados hasta una altura mínima de 2'5 m. Los viales de dichas instalaciones deberán mantenerse limpios, tanto los de accesos como los interiores, y las cunetas. Deberá existir un faja limpia de un metro de ancho desde el borde del vial, libre de vegetación arbustiva, matorral o vegetación herbácea o seca, podrán existir árboles, siempre y cuando no haya continuidad horizontal entre las copas.

- Las instalaciones turísticas deberán dotarse de estaciones depuradoras debidamente dimensionadas y dispuestas preferentemente soterradas, o de sistemas de depuración blanda de eficiencia debidamente constatada, depurándose la totalidad de las aguas residuales procedentes de las instalaciones. Las aguas depuradas convencionalmente se emplearán preferentemente en riegos evitándose su vertido.
- El tránsito de vehículos quedará limitado a los caminos y zonas habilitadas para aparcamientos.
- Los Proyectos o Planes de Desarrollo incluirán, en su ámbito físico de influencia, una determinación de zonas las aptas para la práctica de deportes en la naturaleza de modo que se evite el empleo de zonas de especial fragilidad.
- Durante el funcionamiento de las instalaciones deberán desarrollarse acciones de concienciación e información a los usuarios sobre los valores naturales del ámbito susceptibles de verse afectados por la actividad turística en cada caso.
- Las licencias de obras incluirán las condiciones a asumir en su realización de modo que se asegure el cumplimiento de las buenas prácticas y medidas correctoras propuestas. Se fijará en estas licencias el destino de los residuos y escombros generados y el sistema de reutilización del suelo vegetal en cada caso.
- Para la concesión de licencias de acampada estacional o permanente se exigirá la protección mediante cortafuegos como el anterior, y además la dotación de extintores de agua para sofocar fuegos incipientes y con una reserva de agua de, al menos, 7.000 litros.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

#### Para las Actuaciones de Utilidad Pública e Interés Social en SNU.-

Junto a la solicitud de declaración de utilidad pública e interés social se deberá presentar un informe justificativo detallado de la necesidad del emplazamiento en el Suelo No Urbanizable. Del mismo modo, cuando las instalaciones de utilidad pública e interés social admitan una localización alternativa se deberá justificar la idoneidad de la ubicación elegida.

En la documentación que acompañe a la solicitud de declaración de utilidad pública e interés social se deberá prever y justificar la solución adoptada sobre el abastecimiento de agua potable, demostrando la disponibilidad del recurso, y el saneamiento de aguas residuales, así como el sistema de gestión de los residuos sólidos.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	216 / 242

Para los Usos industriales en SNU.-

- Todas las actividades que produzcan vertidos de características incompatibles con las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas, deberá efectuar el tratamiento de sus efluentes residuales de manera previa a su evacuación a la red general de saneamiento.
- Se prohíbe a los establecimientos industriales que generen aguas residuales, el empleo de pozos, zanjas o galerías como cualquier otro dispositivo destinado a verter dichos residuos a los cauces públicos o subterráneos.
- Como medida de protección frente al riesgo de incendios forestales las construcciones y edificaciones necesarias para llevar a cabo la actividad industrial distarán al menos 25 m de las masas arbóreas, en cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.
- Los estudios geotécnicos necesarios analizarán las condiciones de estabilidad del terreno justificando debidamente la elección de las zonas a edificar o donde ubicar las instalaciones y los retranqueos de taludes.
- En dichos estudios geotécnicos se deberá identificar la presencia de fallas, con objeto de que las construcciones no se instalen sobre estas, de modo que los espacios libres locales o las pantallas vegetadas ocupen las zonas con riesgos tectónicos.
- Las edificaciones o instalaciones que limiten con taludes naturales del terreno se deberán retranquear, destinándose estas zonas a espacios libres o a pantallas vegetales. El retranqueo deberá resultar suficiente para garantizar la estabilidad del terreno.

**PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO.-** Los aspectos básicos objeto de control ambiental son los siguientes:

- Comprobación previa a la recepción de obras municipales y a la concesión de licencias, mediante su inclusión en las certificaciones de obra, del cumplimiento de las medidas correctoras propuestas.
- Control de polvo, humos, ruidos, vibraciones y vertidos. Comprobar la práctica de riegos frecuentes en los trabajos con tierras o escombros.
- Control de residuos sólidos y líquidos vertidos al terreno.
- Conservar en perfecto estado los sistemas de evacuación y depuración de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, aterramientos, derrames, averías y fugas que puedan llegar a los cursos superficiales o aguas subterráneas. Control de las conducciones de distribución de agua potable y riego.
- Control del funcionamiento de los dispositivos de ahorro energético y de agua.
- Análisis del estado de funcionamiento de los sistemas de depuración de aguas residuales.
- Cantidades de agua reciclada empleada para riego.
- Estimación de las cantidades de residuos producidos. Control de los sistemas de gestión de residuos.
- Control con mediciones periódicas de los niveles de ruido.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	217 / 242



- Estado de los sistemas contra incendios.
- Estado fitosanitario de las repoblaciones y plantaciones. Medidas de control fitosanitario empleadas. Especies empleadas en las plantaciones.
- Vigilancia sobre el cumplimiento de la normativa y ordenanzas en lo referente a protección contra incendios, Normas Básicas de Edificación, Normas de Seguridad y cualquier otra que sea de aplicación.

### RECOMENDACIONES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.-

Con carácter general en la Prevención y Control Ambiental (Calificaciones Ambientales, Autorizaciones Ambientales Unificadas o Integradas o en las Evaluaciones Ambientales), que en cada caso sean de aplicación en los nuevos usos a implantar en el desarrollo de la Modificación Puntual, se contemplarán los siguientes aspectos aplicables en cada caso:

- La no afección a áreas consideradas como de relevancia ambiental, a Unidades Ambientales Homogéneas de alta o muy alta Calidad/Fragilidad, a dominios públicos o a espacios con algún tipo de protección sectorial.
- La prioridad de uso de las especies arbóreas y arbustivas autóctonas, acordes con las series de vegetación potencial, en las nuevas plantaciones.
- La idoneidad de la aplicación de medidas de ahorro energético y de recursos.
- La adecuada gestión de los Residuos tanto Inertes como Urbanos, Asimilables a Urbanos o Peligrosos en cada caso.
- La adecuación de las soluciones de evacuación, depuración y control de los efluentes líquidos residuales.

La incidencia paisajística de las acciones y la integración armónica de los usos propuestos con el medio físico o construido sobre el que se localice.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	218 / 242

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

## ANEXO: EXPERIENCIA DEL EQUIPO REDACTOR EN ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	219 / 242	

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Puede verificar dicha firma en [http://195.235.56.27:9090/pfirma\\_gmu/pt\\_verificarFirmaDocumento.jsp](http://195.235.56.27:9090/pfirma_gmu/pt_verificarFirmaDocumento.jsp)

## EXPERIENCIA DEL EQUIPO REDACTOR EN ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE.

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 14 del Decreto 292/1995 REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE ANDALUCÍA se presenta a continuación la identificación, titulación y experiencia profesional del Equipo Redactor del presente EsIA:

Identificación y titulación.-

Cristóbal Ruiz Malia, Biólogo.  
 Juan José Caro Moreno, Geógrafo.  
 Teresa Ahumada Hueso, Ingeniera Técnica Forestal,  
 Juan Iván Román Pérez, Geógrafo.  
 Enrique Domínguez Cantero Trelles, Ambientólogo.

Dicho Equipo perteneciente a la consultoría especializada en Medio Ambiente y Calidad, IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO, S.L. ha llevado a cabo o tiene en elaboración los siguientes Trabajos y Estudios relacionados con los Estudios de Impacto Ambiental, el Urbanismo, la Calidad y el Medio Ambiente en general:

### ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y MEMORIAS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO.

1. Cádiz: Estudio de Medio Físico-Natural, Asesoría Ambiental y Territorial dentro de los trabajos de la Revisión del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Cádiz, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ.
2. Cádiz: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Cádiz, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ.
3. Cádiz: Participación en la redacción del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Cádiz en cuanto a la Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable y Propuesta de Ordenación del Parque de Las Salinas para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ.
4. Cádiz: Estudio de Impacto Ambiental de la Innovación con carácter de Modificación Puntual "Estación RENFE" del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Cádiz, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ.
5. Cádiz: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual "Puerta del Mar" del Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz para la implantación del nuevo hospital provincial, para el CONSORCIO DE ZONA FRANCA DE CÁDIZ.
6. Algeciras: Estudio de Medio Físico-Natural, Asesoría Ambiental y Territorial dentro de los trabajos de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación del municipio de Algeciras (Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS.
7. Algeciras: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación del municipio de Algeciras (Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS.
8. Algeciras: Participación en la redacción del PGMU del municipio de Algeciras en cuanto a la Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable.
9. Algeciras: Informe de Alegaciones de carácter Ambiental dentro de los trabajos de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación del municipio de Algeciras (Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	220 / 242

10. Sevilla-La Rinconada: Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Actuación según LOTA del Centro de Transportes de Mercancías (CTM) de Majarabique (Sevilla), para SPIM, S.L. y la AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA.

11. Alcalá de Guadaíra: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Revisión del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

12. Alcalá de Guadaíra: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

13. Alcalá de Guadaíra: Participación en la redacción del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) en cuanto a la Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

14. Chiclana de la Frontera: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) del municipio de Chiclana de la Frontera (Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

15. Chiclana de la Frontera: Estudio de Impacto Ambiental del Plan General Municipal de Ordenación del municipio de Chiclana de la Frontera (Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

16. Chiclana de la Frontera: Participación en la redacción del PGMO del municipio de Chiclana de la Frontera en cuanto a la Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

17. Chiclana de la Frontera: Informe de Alegaciones de carácter Ambiental dentro de los trabajos de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación del municipio de Chiclana de la Frontera (Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

18. Chiclana de la Frontera: Asesoría y Apoyo técnico para la redacción del Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Chiclana de la Frontera que afecta al Suelo No Urbanizable, para DEMÓPOLIS, ARQUITECTURA & INGENIERÍA, S.L.

19. Chiclana de la Frontera: Asesoría, Apoyo Técnico y Gestiones para ajuste del Documento Urbanístico para Aprobación Provisional tras la Emisión de la Declaración Previa de Impacto Ambiental, y contestación a las Alegaciones presentadas a la Modificación Puntual N° 8 de las Normas Subsidiarias de Chiclana de la Frontera, para DEMÓPOLIS, ARQUITECTURA & INGENIERÍA, S.L.

20. San Fernando: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual Número 12: Alineaciones de los Sistemas Generales SG2 Ensanche de la Carretera de Camposoto y SG59 Zona Verde Batería de la Ardila del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de San Fernando (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

21. San Fernando: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del municipio de San Fernando (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

22. San Fernando: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación del municipio de San Fernando (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

23. San Fernando: Participación en la redacción del PGOU del municipio de San Fernando en cuanto a la Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

24. San Fernando: Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental para la Modificación Puntual del PGOU, para las conexiones con la variante N.-IV, para GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SAN FERNANDO.

25. El Puerto de Santa María: Estudio de Impacto Ambiental de la Innovación por Modificación de los terrenos en "Camino del Juncal" del P.G.M.O. de el Puerto de Santa María, para ROCHDALE.

26. El Puerto de Santa María: Estudio de Impacto Ambiental del Plan Especial del Puerto de El Puerto de Santa María (Cádiz), para la AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	221 / 242	

27. Jerez de la Frontera: Estudio de Impacto Ambiental del Programa de Actuación Urbanística del Área 10 "Matacardillo" del Plan General Municipal de Ordenación del municipio de Jerez de la Frontera (Cádiz), para la GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA.

28. Jerez de la Frontera: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual Nº 13 del Plan General Municipal de ordenación de Jerez de la Frontera (Cádiz) referente al área Nº 7 del SUNP "Carretera del Calvario-Hijuela de Rompecerones", para la GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA.

29. Jerez de la Frontera: Estudio de Impacto Ambiental en Dehesa de Siles para la realización del Centro Agroalimentario en Jerez de la Frontera (Cádiz), para la GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA.

30. Jerez de la Frontera: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual del Área nº 7 del PGMO de Jerez de la Frontera "Carretera del Calvario-Hijuela de Rompecerones", para IKEA y PARQUES XXI.

31. La Línea de la Concepción: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual Nº 33 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Línea de la Concepción (Cádiz), para PROMOCIONES TERIO, S.L.

32. La Línea de la Concepción: Asesoría y Apoyo Técnico en materia ambiental (incluido, en su caso, Estudio de Impacto Ambiental) y territorial al Planeamiento Urbanístico que afecte a la finca "Portichuelo" en La Línea de la Concepción, con objeto de ordenar su desarrollo hotelero y residencial, para BAHÍA ALCANTARA SIGLO XXI.

33. La Línea de la Concepción: Estudio de Impacto Ambiental del Plan Especial de la Zona Z-1 (Parcela Nº 5) del Polígono San Felipe en La Línea de la Concepción (Cádiz), para OZONIA, S.L.

34. Tarifa: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Tarifa (Cádiz) afectando a cambio aislado en la clasificación del suelo, para la creación de suelo industrial, en el ámbito territorial de Tahivilla para LA DULCE CAMPESINA, S.L.

35. Tarifa: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Tarifa (Cádiz) afectando a cambio aislado en la clasificación del suelo, para la creación de suelo urbano residencial (VPO), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA.

36. Tarifa: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Tarifa (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

37. Tarifa: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Revisión del PGOU del municipio de Tarifa (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L. C

38. Tarifa: Participación en la redacción del PGOU del municipio de Tarifa en cuanto a la Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

39. Tarifa: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Tarifa (Cádiz) relativa al Sector SL-3 para MRPR ARQUITECTOS, S.L.

40. Tarifa: Estudio de Impacto Ambiental del Plan Parcial de Ordenación del SA-1 Sierra de la Plata en el municipio de Tarifa (Cádiz) para ERM ARQUITECTOS, S.L.U.

41. Los Barrios: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual de elementos del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Los Barrios (Cádiz), referidas a los terrenos de la finca Cortijo Grande, para A. ASEMIJO Y ASOCIADOS, S.L. ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

42. Los Barrios: Participación en la redacción del PGOU del municipio de Los Barrios en cuanto a la Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

43. Los Barrios: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual relativa a cambio aislado en la Clasificación del Suelo de Las Presas del Plan General Municipal de Ordenación del municipio de Los Barrios (Cádiz), para la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LAS PRESAS".

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		222 / 242	



44. Los Barrios: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Los Barrios (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
45. Los Barrios: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Los Barrios (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
46. Los Barrios: Estudio de Impacto Ambiental de la Actuación de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) del Campo de Gibraltar en el Municipio de Los Barrios (Cádiz) para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L. Incluido en la Revisión del PGOU.
47. San Roque: Asesoría y Apoyo Técnico para la Redacción de Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual del PGOU de San Roque (Cádiz) en la zona del "Cañuelo" de la Bda. Guadiaro para CALPE MADERAS 2001, S.L.
48. San Roque: Asesoría y Apoyo Técnico para la Redacción de Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual del PGOU de San Roque (Cádiz) relativa al Sector de Suelo No Urbanizable NU-19, para VILLALAND, S.A.
49. San Roque: Estudio de Impacto Ambiental de la Actuación de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) del Campo de Gibraltar en el Municipio de San Roque (Cádiz) para la EMPRESA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA.
50. San Roque: Estudio de Impacto Ambiental de la Innovación con Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbanística de San Roque (Cádiz) en el ámbito de la finca de Los Portichuelos, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
51. San Roque: Asesoría y Apoyo Técnico para la Redacción de Estudio de Impacto Ambiental de la nueva Modificación Puntual del PGOU de San Roque (Cádiz) NU-19, para GLENTON ESPAÑA, S.A.
52. San Roque: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de San Roque (Cádiz) en las Áreas NU-39, NU-42 y NU-43, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE.
53. Puerto Real: Estudio de Impacto Ambiental del Plan Especial del Río San Pedro en el término municipal de Puerto Real (Cádiz), relativo a la ampliación del Campus Universitario Río San Pedro para LÓPEZ-BERMÚDEZ ARQUITECTOS Y URBANISTAS.
54. Puerto Real: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Puerto Real (Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL.
55. Puerto Real: Estudio de Impacto Ambiental del Plan Especial de Interés Supramunicipal del Área de Actividades Logísticas, Empresariales, Tecnológicas, Ambientales y de Servicios de la Bahía de Cádiz, "LAS ALETAS" (término municipal de Puerto Real), para SPIM, S.L.
56. Morón de la Frontera: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Revisión del PGOU del municipio de Morón de la Frontera (Sevilla), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
57. Marbella: Valoración Ambiental y Propuesta de Correcciones del Documento para la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación del municipio de Marbella (Málaga), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
58. Olvera: Estudio de Medio Físico-Natural de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Olvera (Cádiz), para la EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ.
59. Olvera: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Olvera (Cádiz), para la EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ.
60. Fuente Obejuna: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Revisión/Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Fuente Obejuna (Córdoba), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
61. Fuente Obejuna: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión/Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Fuente Obejuna (Córdoba), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	223 / 242	

62. Fuente Obejuna: Participación en la redacción de las NNSS del municipio de Fuente Obejuna en cuanto a la Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

63. Fuente Obejuna: Asesoría en materia de Activación Territorial para la Revisión/Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Fuente Obejuna (Córdoba), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

64. San José del Valle: Estudio de Impacto Ambiental de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de San José del Valle (Cádiz), para la EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ.

65. San José del Valle: Estudio y Análisis de los Subsistemas Físico-Natural, Socioeconómico y Legal-Institucional y Estudio de Impacto Ambiental de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de San José del Valle (Cádiz), para la EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ.

66. Benalup: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Revisión del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Benalup (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

67. Benalup: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Benalup (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

68. Benalup: Participación en la redacción del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Benalup en cuanto a la Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable.

69. Chipiona: Asesoría y Apoyo Técnico para la realización del Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana del municipio de Chipiona (Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA. Octubre de 2001.

70. Montilla: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Revisión del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Montilla (Córdoba), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

71. Montilla: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Montilla (Córdoba), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

72. Montilla: Participación en la redacción del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Montilla en cuanto a la Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

73. Peñíscola: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Revisión del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Peñíscola (Castellón), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

74. Peñíscola: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Peñíscola (Castellón), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

75. Peñíscola: Participación en la redacción del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Peñíscola en cuanto a la Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

76. Benicarló: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial, incluido el Estudio de Impacto Ambiental, de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Benicarló (Castellón) para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

77. Barbate: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación del municipio de Barbate (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

78. Barbate: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Barbate (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

79. Barbate: Asesoría y Apoyo Técnico para la Redacción de Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Barbate (Cádiz) en el ámbito de Los Caños, en colaboración con OZONIA, CONSULTORES, S.L. para ROBINSON, S.A.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		224 / 242	

80. Barbate: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual (innovación) del Plan General Ordenación Urbanística de Barbate afectando a los terrenos ubicados al Nordeste del asentamiento de Zahora para equipamiento docente, para MRP RARQUITECTOS SLP.

81. Barbate: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación (Innovación) del Plan General de Ordenación Urbana de Barbate (Cádiz) a fin de Clasificar Suelo No Urbanizable Común como Sistema General (equipamiento docente), para BORBOLLA ABOGADOS, S.L.

82. Bollullos de la Mitación: Asesoría y Apoyo Técnico para la Redacción de Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Bollullos de la Mitación (Sevilla) relativa a la Finca "Monasterejo", para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

83. Vejer de la Frontera: Asesoría y Apoyo Técnico para la Redacción de Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Vejer (Cádiz) relativa a la Finca "Malcucaña" para PINO LAGO CLUB, S.A.

84. Vejer de la Frontera: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual nº 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Vejer de la Frontera para el Centro Hospitalario de Alta Resolución de Especialidades "La Janda" para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEJER.

85. Vejer de la Frontera: Análisis del Medio Físico Natural para el Avance del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Vejer (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

86. Vejer de la Frontera: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual Nº 12 "Cementerio" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Vejer de la Frontera (Cádiz) para el EXCMO. DIPUTACIÓN DE CÁDIZ.

87. Sanlúcar de Barrameda: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual Nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Sanlúcar de Barrameda para la GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

88. Sanlúcar de Barrameda: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual que afecta a la finca "El Perejil" del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Sanlúcar de Barrameda con objeto de implantar nuevo Polígono Industrial para la GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

89. Sanlúcar de Barrameda: Análisis del Medio Físico Natural, Afecciones Territoriales, Socioeconómico y de la Vivienda para la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), Fase de Avance, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

90. Sanlúcar de Barrameda: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística del Término Municipal de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) en la zona de Carranza, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

91. Ronda: Estudio de Impacto Ambiental de la Innovación con carácter de Modificación Puntual del PGOU de Ronda (Málaga) en el ámbito del "Antiguo Recinto Ferial", para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

92. Ronda: Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Ronda (Málaga), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

93. Ronda: Análisis del Medio Físico Natural para el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Ronda (Málaga) para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

94. Ronda: Participación en la redacción del Plan General Ordenación Urbanística del municipio de Cádiz en cuanto a la Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable.

95. Salobreña: Análisis de Afecciones Territoriales, Medio Socioeconómico y de la Vivienda para el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Salobreña (Granada). Propuesta de Activación Territorial, Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable, Normativa de Protección Ambiental, Objetivos y Criterios Ambientales y del Suelo No Urbanizable, Estudio de Impacto Ambiental, respuesta a Alegaciones Ambientales, análisis de la DPIA y refundición de Textos, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		225 / 242	

10.238.5.5 / 1385988038279202

96. Molvizar: Análisis de Afecciones Territoriales, Medio Socioeconómico y de la Vivienda para el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Molvizar (Granada). Propuesta de Activación Territorial, Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable, Normativa de Protección Ambiental, Objetivos y Criterios Ambientales y del Suelo No Urbanizable, Estudio de Impacto Ambiental, respuesta a Alegaciones Ambientales, análisis de la DPIA y refundición de Textos, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOLVIZAR.

97. Villaluenga del Rosario: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Revisión/Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Villaluenga del Rosario (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

98. Villaluenga del Rosario: Participación en la redacción de las NNSS del municipio de Villaluenga del Rosario en cuanto a la Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

99. Villaluenga del Rosario: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión/Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Villaluenga del Rosario (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

100. Setenil de las Bodegas: Estudio de Impacto Ambiental las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Setenil de las Bodegas (Cádiz) para ALMINAR, ARQUITECTOS E INGENIEROS, S.L

101. Setenil de las Bodegas: Análisis del Medio Físico Natural para de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Setenil de las Bodegas (Cádiz) para ALMINAR, ARQUITECTOS E INGENIEROS, S.L.

102. Villaluenga del Rosario: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial y Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión/Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Villaluenga del Rosario (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

103. El Bosque: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de El Bosque (Cádiz) para la Ampliación del Polígono Industrial Huerto Blanquillo, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

104. Algeciras: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual "Sector 10.- Las Herrizas" del Plan General de Ordenación Urbana de Algeciras (Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS.

105. El Bosque: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de El Bosque (Cádiz) para la Ampliación del Polígono Industrial Huerto Blanquillo y permuta de Equipamientos por uso residencial, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

106. El Bosque: Estudio de Medio Físico-Natural de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de El Bosque (Cádiz), para la EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ.

107. El Bosque: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de El Bosque (Cádiz), para la EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ.

108. Trebujena: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Trebujena (Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA.

109. Trebujena: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Trebujena (Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA.

110. Bornos: Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Bornos (Cádiz), para ESTUDIO DE ARQUITECTURA EL BOSQUE, S.L.

111. Algar: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial, incluido el Estudio de Impacto Ambiental, del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Algar (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

112. Manzanilla: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial, incluido el Estudio de Impacto Ambiental, de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Manzanilla (Huelva), para CANDELA MIRABENT Y MARÍA GARCÍA, URBANISTAS, S.C.

Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	226 / 242

113. Cártama: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual de Elementos de las Normas Subsidiarias de Cártama (Málaga) Sector UR 2-1, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁRTAMA.

114. Chipiona: Estudio de Impacto Ambiental de la Innovación con Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de Chipiona (Cádiz), con Objeto del Desarrollo de un Polígono Industrial Agroalimentario en el Ámbito "Dehesa de Pago Llano" (S.U.O. "Dehesa de Pago Llano", para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

115. Paterna de Rivera: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Paterna de Rivera, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PATERNA DE RIBERA.

116. Puerto Serrano: Estudio de Impacto Ambiental de la Modificación Parcial de los terrenos pertenecientes a la Subzona de Olivar del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido del Plan General de Ordenación Urbana de Puerto Serrano (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

117. Puerto Serrano: Estudio de Impacto Ambiental de Plan Especial Finca La Mota en Puerto Serrano (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

118. Otívar: Análisis de Afecciones Territoriales, Medio Socioeconómico y de la Vivienda para el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Otívar (Granada). Propuesta de Activación Territorial, Clasificación, Calificación y Normativa del Suelo No Urbanizable, Normativa de Protección Ambiental, Objetivos y Criterios Ambientales y del Suelo No Urbanizable, Estudio de Impacto Ambiental, respuesta a Alegaciones Ambientales, análisis de la DPIA y refundición de Textos. para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OTÍVAR.

119. Brenes: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Brenes (Sevilla), para la EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA.

120. Santiponce: Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Santiponce (Sevilla), para la EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA.

121. Almendralejo: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial, incluido Informe de Sostenibilidad Ambiental, del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Almendralejo (Badajoz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

122. Arcos de la Frontera: Estudio del Medio Físico-Natural, Estudios Paisajísticos, Activación Territorial, Estudio Acústico, Zonificación Acústica, Estudio Hidrológico-Hidráulico y de Suficiencia Hídrica y Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Arcos de la Frontera, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA (Cádiz).

123. Chiclana de la Frontera: Asesoría y Apoyo Técnico en Materia Físico-Natural, Ambiental y Territorial a la Nueva Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Chiclana de la Frontera (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.U.

124. Chiclana de la Frontera: Estudio de Impacto Ambiental del Nuevo Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Chiclana de la Frontera (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.U.

125. Chiclana de la Frontera: Estudio de Impacto Ambiental del Plan de Sectorización de La Zona Norte del Suelo Urbanizable No Sectorizado "SUNS-5 Erial de la Feria" del PGM de Chiclana de la Frontera (Cádiz), para ORUE-LEDO ARQUITECTOS, S.L.

## OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

126. Estudio, Análisis Ambiental y Propuesta de Ordenación del Plan Parcial SUP-JA-1 "La Jara" en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) con diseño de restauración paisajística y de medidas protectoras y correctoras, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

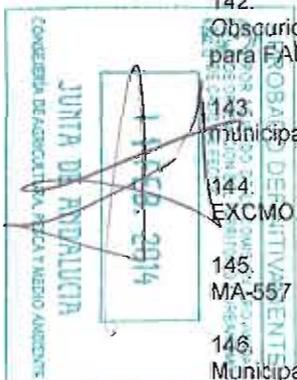
127. Asesoría y Apoyo Técnico para el Control de la Sostenibilidad del Proyecto del Campo de Golf ubicado en Finca "Monasterio" en Bollullos de la Mitación (Sevilla) y, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	227 / 242



128. Estudio del Medio del Medio Físico del PAU LE-1, Ciudad de Levante, contenido en el PGOU de Córdoba, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
129. Estudio de Incidencia Ambiental del Plan Especial de Ordenación de Recursos Eólicos en la Finca El Pino, en Los Barrios, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
130. Estudio de viabilidad ambiental de la Propuesta de Universidad Popular a implantar en cuatro sectores en el término municipal de Estepona, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
131. Estudio de viabilidad ambiental y Capacidad de Acogida de Parcelas junto a la Cala del Aceite en Conil para asumir usos hoteleros, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
132. Estudio de viabilidad ambiental y Capacidad de Acogida de la Finca la Almenara zona de Guadiaro en San Roque para asumir carga urbanística, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
133. Estudio Ambiental Previo sobre la Capacidad de Acogida para usos urbanísticos de las fincas "Mangueta y Villacardosa" en la zona de El Palmar del término municipal de Vejer de la Frontera (Cádiz), para DETECSA.
134. Descripción del Medio Físico-Natural de Montenmedio y Definición-Corrección de Afecciones Ambientales del Plan Especial NMAC, en Vejer de la Frontera para FERNANDO VISEDO, ARQUITECTO.
135. Ampliación/Adaptación del Estudio de Impacto Ambiental del Programa de Actuación Urbanística (PAU) "Magic Hills" del PGOU de Manilva (Málaga) relativo al Plan Parcial del Sector A, demostrativo de que los cambios introducidos no contradicen las determinaciones de la Declaración de Impacto Ambiental del PAU, para FADESA.
136. Informe Técnico Justificativo del cumplimiento de los Condicionantes Ambientales indicados en el Plan Parcial, Estudio de Impacto Ambiental, Documentación Complementaria y Declaración de Impacto Ambiental de la Urbanización "Loma de Martín Miguel" en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), para la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL SUP-MM-1 "LOMA DE MARTÍN MIGUEL".
137. Informe Previo sobre Afecciones Ambientales y Territoriales, Áreas Ambientalmente Relevantes y Especialmente Sensibles del ámbito de la Finca "El Esparragal" (Gerena, Sevilla), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
138. Estudio Ambiental Previo de la Finca "La Cruz" (Linares, Jaén), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
139. Estudio Ambiental Previo sobre la Capacidad de Acogida para usos urbanísticos de fincas en "Las Pilas" del término municipal de Ronda (Málaga), para FUTURAS HOUSES HISPANIA, S.A.
140. Análisis de la Viabilidad Ambiental de la posible implantación de Actividades Urbanas en Finca "HENCHE" (Málaga) para su incorporación a la revisión del PGOU de Málaga, para GESTENAR, S.L.
141. Auditoria Ambiental de las Fincas "Tejarejo-Carvajal y Castaño" de cara a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real (Cádiz), para FADESA.
142. Auditoria de Afecciones de Índole Medioambiental de fincas entre "Dehesa Bartolomé" y "La Oscuridad" de cara a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Barbate (Cádiz), para FADESA.
143. Estudio de Viabilidad Ambiental para Usos Urbanísticos de diversas fincas en "Vergel Tropical", término municipal de Almuñécar (Granada), para RUSEG, S.L.
144. Reconocimiento Ambiental y Territorial del Diseminado del Municipio de Estepona (Málaga), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.
145. Reconocimiento Ambiental y Territorial del Diseminado del municipio de Estepona (Málaga), entre la MA-557 y el Arroyo del Castor, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.
146. Proyecto de Actuación Urbanística en Paraje Rural Diseminado Arroyo de la Cala, N° 68, en el Término Municipal de Mijas (Málaga), para AUTO RECICLADO COSTA DEL SOL, S.L.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		228 / 242	

147. Reconocimiento Ambiental y Territorial del Diseminado del Municipio de Conil de la Frontera (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

148. Estudio sobre el ajuste de las Determinaciones de la Declaración Previa de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de el Puerto de Santa María (Cádiz) en lo que respecta al Sector de Suelo Urbanizable CR-S-6 y redacción de Determinaciones Ambientales Vinculantes, para METROVACESA.

149. Memoria y Determinaciones Ambientales Vinculantes para el denominado "Pinar de Izaguirre" del Sector de Suelo Urbanizable CR-S-3 del Plan General de Ordenación Urbanística de el Puerto de Santa María (Cádiz), para URBIS, S.A.

150. Asesoría Ambiental y de Sostenibilidad para Propuesta de Ordenación Urbanística en fincas en torno a "Rincón Grande" en el término municipal de Tabernas (Almería), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

151. Estudio Ambiental Previo sobre la Capacidad de Acogida para Usos Urbanísticos de Finca en "Los Canchos" en el término municipal de Vejer de la Frontera (Cádiz), para MERCADO DE SAN FERNANDO, S.L.

152. Estudio Ambiental Previo sobre la Capacidad de Acogida para usos urbanísticos de fincas en "Caballerías del Marqués" en la zona de El Palmar del término municipal de Vejer de la Frontera (Cádiz), para ESTUDIOS ALGA, S.L.

153. Estudio Ambiental Previo sobre la Capacidad de Acogida para Usos Urbanísticos y Deportivos de Finca entorno a "Salto al Cielo", Jerez de la Frontera (Cádiz), de cara a su posible incorporación al nuevo Plan General de Ordenación Urbanística, para CUYGA,S.A., ELERCO,S.A. y URBIS,S.A.

154. Estudio sobre el ajuste de las Determinaciones de la Declaración Previa de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de el Puerto de Santa María (Cádiz) en lo que respecta al ámbito de la Cantera "El Almendral", para HORMIGONES TITÁN, S.A.

155. Auditoría Ambiental Previa sobre Afecciones Territoriales existentes en la Hacienda de Los Llanos de San Andrés, en Arcos de la Frontera, de cara a su posible incorporación a la revisión en curso del Plan General de Ordenación Urbanística, para D. JUAN PABLO LACAVE.

156. Análisis Ambiental de la Finca "El Maestro" en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

157. Análisis Ambiental de la Finca "La Atalaya" en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

158. Estudio Paisajístico: Incidencia Visual y Medidas Correctoras de integración del Plan Parcial SUS 6 "MALCUCAÑA" de las NNSS de Vejer de la Frontera (Cádiz), EL PALMAR (VEJER), para JOSÉ ANTONIO ALBARRÁN, ARQUITECTO.

159. Estudio Paisajístico, Incidencia Visual y Medidas Correctoras de Integración Paisajística de la Actuación Turística del SUS 16 "Gabela Honda" EN Trebujena (Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA.

160. Estudio Paisajístico del Plan Parcial de Ordenación "Parque Empresarial El Perejil" en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), para UTE CAI-BARDAJÍ ASOCIADOS-INASER INGENIERÍA.

161. Informe de Diagnóstico Ambiental de Santa María Polo Club en San Roque (Cádiz), para GLENTÓN ESPAÑA, S.A.

162. Estudio Paisajístico y de Vegetación del Ámbito del Sector SUS 11 del PGOU de LOS BARRIOS (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

163. Estudio de Ordenación Paisajística del Plan Parcial ALU-4 "Martagina" del Plan General de Ordenación Urbanística de Manilva (Málaga), para MANILVA COSTA, S.A.

164. Estudio Ambiental Previo sobre la Capacidad de Acogida de la finca propiedad de Tarifa Natural, S.L. en el término municipal de Tarifa (Cádiz), para TARIFA NATURAL, S.L.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	229 / 242

165. Estudio de Afecciones Ambientales y Territoriales Sectoriales de fincas en "Dehesa del Rey" en el término municipal de Almensilla (Sevilla), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

166. Estudio sobre el Estado Urbanístico, Viabilidad Económica y Ambiental para la implantación de un Vertedero de Residuos No Peligrosos en el término municipal de Los Barrios (Cádiz), para IBERMOA, S.A.

167. Estudio de la Ordenación del Uso Público en los Terrenos gestionados por la Agencia Andaluza del Agua en el entorno del Embalse de Zahara-El Gastor (Cádiz), para la AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

168. Estudio de Reconocimiento Territorial y Definición de Criterios y Acciones de Sostenibilidad para el Planeamiento de Desarrollo en la Zona del Puerto de Conil (Cádiz), para ROCHE SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL (ROSAM).

169. Valoración Ambiental de los terrenos comprendidos en la Finca "La Saucedilla", en el término municipal de Chiclana de la Frontera (Cádiz), para PROPIETARIOS FINCA "LA SAUCEDILLA".

170. Estudio de Incidencia Paisajística del Proyecto de Edificación de "La Vigía" en Chiclana de Frontera (Cádiz), para el CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ.

171. Estudio de Incidencia Paisajística del Proyecto de Aerogenerador de 3.075 Kw en el Muelle de Ribera de la Zona Franca de Cádiz (Cádiz), para el CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ.

172. Estudio necesidades de vivienda para la Modificación N° 13 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) "Sector Carranza", para INVERSIONES GRUPO VI SANLÚCAR S.A.

173. Estudio Ambiental Previo del ámbito de "La Atalaya", el Puerto de Santa María (Cádiz), para ORUELEDO ARQUITECTOS, S.L.

#### INFORMES AMBIENTALES-AUTORIZACIONES AMBIENTALES UNIFICADAS ABREVIADAS

174. Informe Ambiental del Proyecto de Línea Aérea de Media Tensión de 20 Kw para dar servicio a la Urbanización de la "Loma de Martín Miguel" y a las balsas de riego de la Comunidad de Regantes de la Colonia de Monte Algaida en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), para TENFA, S.L.

175. Informe Ambiental del Proyecto de Puente y Obras Hidráulicas sobre el Arroyo Hondo en La Ballena (Rota), para JUNTA DE COMPENSACIÓN DE COSTA BALLENA.

176. Asesoría y Apoyo Técnico al Informe Ambiental del Proyecto de Restauración-Habilitación como Hotel-Centro de Convenciones de el Monasterio de el Cuervo en Benalup (Cádiz) para FOGACI, S.A.

177. Informe Ambiental del Anteproyecto de Instalaciones Agropecuarias Ecuestres con cuadras desmontables en la Finca denominada "Cortijo Los Pinos" en el término municipal de San Roque (Cádiz).

178. Informe Ambiental del Proyecto de Encauzamiento de Arroyos en el desarrollo del Plan Parcial de Costa Ballena en el Sector de Chipiona (Cádiz), para la JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA BALLENA EN CHIPIONA.

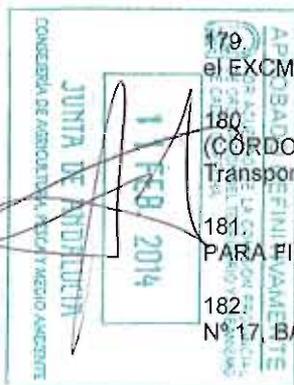
179. Informe Ambiental del Proyecto de Parque Temático "La Historia y el Mar" (San Fernando, Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO.

180. Informe Ambiental del Proyecto de CENTRO DE TRANSPORTES DE MERCANCÍAS "EL HIGUERÓN" (CÓRDOBA) para la EMPRESA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA (Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía).

181. Informe Ambiental del Proyecto de LÍNEA AÉREA DE A.T. 15/20 KV Y C.T. DE 160 KVA INTEMPERIE PARA FINCA "ESPANTA RODRIGO", en Jerez de la Frontera (Cádiz) para TERMER, S.A.

182. Informe Ambiental del Proyecto de CAMPAMENTO DE TURISMO EN HACIENDA "San José", ZAHORA N° 17, BARBATE (Cádiz) para HECAMO DE TURISMO, S.L.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	230 / 242

183. Informe Ambiental del Plan Funcional de la Zona de Actividades Logísticas del Campo de Gibraltar para la EMPRESA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA (Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía).

184. Informe Ambiental del Proyecto de Centro Comercial TARTESSUS- SANCTI PETRI en Chiclana de la Frontera para TARTESSUS CENTER SANCTI PETRI C.B.

185. Informe Ambiental del Proyecto de Red Aérea de Media Tensión, 2 Centros de Transformación de 400 Kva y Red de Baja Tensión en Camino Vecinal de Trebujena al Guadalquivir en Trebujena (Cádiz), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA.

186. Informe Ambiental del Proyecto de Embovedado y Obras de Paso de Cauces Públicos en el Sector UR-6 "El Higuerón", Fuengirola (Málaga), para CAI, SOLUCIONES DE INGENIERÍA, S.L.

187. Informe Ambiental del Proyecto Básico de Centro Comercial para el Bricolaje de Jerez en el Área 7 "Carretera del Calvario-Hijuela de Rompecerones" en Jerez de la Frontera (Cádiz), para BRICOR.

188. Estudio de Impacto Ambiental para Autorización Ambiental Unificada del Proyecto de Área de Equipamiento y Descanso de Carretera con Hotel y Restaurante en Benalup, para CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES TRELLEZ, S.L.

189. Estudio de Impacto Ambiental de la instalación para la Gestión de Residuos Peligrosos (Baterías de automoción), promovida por HIERROS Y METALES MARTÍNEZ, S.L., en el Polígono Industrial "El Chaparral" en el término municipal de Villamartín (Cádiz).

190. Estudio de Impacto Ambiental de la instalación para la Gestión de Residuos Peligrosos (Baterías de Automoción), promovida por GESTIÓN DE RESIDUOS MARTÍNEZ, S.L., en el Polígono "Garrapilos I" de La Barca de la Florida (Jerez de la Frontera, Cádiz).

191. Estudio de Impacto Ambiental para Autorización Ambiental Unificada del Proyecto de Centro de Gestión de Residuos de Toner en La Campana (Sevilla), para BARRAGÁN RESUR, S.L.

#### TRABAJOS RELACIONADOS CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO. PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (POT)

192. POT DE LA BAHÍA DE CÁDIZ: Asistencia Técnica en los aspectos territoriales a la DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, durante la elaboración del PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

193. Estudio de Medio Físico Comarca de La Janda para la DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

194. POT DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA: Asistencia Técnica en los aspectos ambientales y territoriales para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

195. Evaluación Ambiental Estratégica del POT DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L y DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

196. POT DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE CÓRDOBA: Asistencia Técnica en los aspectos ambientales y territoriales para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

197. Evaluación Ambiental Estratégica del POT DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE CÓRDOBA para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

198. POT DE LA COMARCA DE LA SERENA: Asistencia Técnica en los aspectos ambientales y territoriales para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

199. Evaluación Ambiental Estratégica del POT DE LA COMARCA DE LA SERENA para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	231 / 242	

## PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE VÍAS PECUARIAS

200. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Algeciras, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS. .

201. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de San Fernando, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

202. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de la Nueva Ordenación Territorial derivada de la Modificación Puntual Nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Sanlúcar de Barrameda para la GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

203. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Setenil de las Bodegas, para el ALMINAR, ARQUITECTOS E INGENIEROS, S.L.

204. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Chiclana de la Frontera, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

205. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Chipiona de la Frontera, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA.

206. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Tarifa, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

207. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de la Nueva Ordenación Territorial derivada de la Modificación Puntual Nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Sanlúcar de Barrameda para la GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

208. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias derivada de la Modificación Puntual Los Lances Sector SL del PGOU de Tarifa para la MRPR ARQUITECTOS, S.L.

209. Propuesta de Alternativa de Trazado de las Vías Pecuarias "Cañada Real de Mirabundo y Pozuela y del Cordel del Turel o de Pan y Ajo, afectadas por la Modificación nº 1 del Proyecto de Urbanización de la "Loma de Martín Miguel" (SUP-MM1) del PGMO de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) para la JUNTA DE COMPENSACIÓN "LOMA DE MARTÍN MIGUEL".

210. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Villaluenga del Rosario, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

211. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Trebujena, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA.

212. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Benalup (Cádiz), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

213. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Montilla (Córdoba), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

214. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

215. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Morón de la Frontera (Sevilla), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

216. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Peñíscola (Castellón), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		232 / 242	



10.238.5.5 / 1385988038279202

217. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Benicarló (Castellón), para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
218. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Los Barrios, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.
219. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Bornos, para ESTUDIO DE ARQUITECTURA EL BOSQUE, S.L.
220. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Manzanilla, para CANDELA MIRABENT Y MARÍA GARCÍA, URBANISTAS, S.C.
221. Propuesta de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias Consecuencia de una Nueva Ordenación Territorial en el municipio de Ronda, para TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.

#### OTROS INFORMES E INSTRUMENTOS

222. Asesoría y Apoyo Técnico para la realización del Estudio de Impacto Territorial Infraestructural del Proyecto de Centro Comercial GEDECOM a Ubicar en el Polígono de Rematacaudales en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Aprobado por Pleno del Ayuntamiento.
223. Asesoría y Apoyo técnico para la redacción de la Alegación de contenido ambiental a la delimitación, zonificación y regulación de usos del Parque Natural del Frente del Estrecho, para CORTIJO DEL MORO, S.A. Alegación aceptada.
224. Plan de Autoprotección por Incendios Forestales del Campamento de Turismo "Pinar San José" en el término municipal de Barbate (Cádiz), para HECAMO DE TURISMO S.L.
225. Colaboración en el Proyecto de Planta Desaladora Portátil a ubicar en las Instalaciones de Santa María Polo Club, San Roque (Cádiz), para GLENTON ESPAÑA, S.A.
226. Asesoría y Apoyo técnico para la redacción del Plan Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de la Provincia de Cádiz en colaboración con EGMASA para la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE de la Junta de Andalucía.
227. Memoria de Calificación Ambiental del Proyecto de Antena Inalámbrica Pública de Telecomunicación en el Municipio de Trebujena (Cádiz), promovido por CATV CUERVO, S.L.
228. Memoria de Calificación Ambiental del Proyecto para Implantación de Centro de Reciclado en el Municipio de El Cuervo de Sevilla, promovido por CENTRO DE RECOGIDA DE RESIDUOS BAJO GUADALQUIVIR, S.L.
229. Propuesta de Parque Botánico y Aula de la Naturaleza "El Cereza" (Málaga), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OJÉN.
230. Análisis del Medio Físico para el Proyecto Motriz "Dinámica y Flujos Biogeoquímicos de la Bahía de Cádiz. Campañas de Medida y Modelos" (RNM-6352) de la Universidad de Granada, para CEAMA UNIVERSIDAD DE GRANADA.
231. Asistencia técnica permanente para informar técnica y ambientalmente los proyectos de actividades clasificadas, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL CUERVO DE SEVILLA (Sevilla).
232. Memoria de Calificación Ambiental del Proyecto para la ampliación de la licencia de apertura por la implantación de un Centro Autorizado de Tratamiento (CAT) para Vehículos Fuera de Uso en Lora del Río (Sevilla), promovido por SOCIEDAD RECICLAJES Y SUMINISTROS EL PUENTE, S. L.
233. Plan de Prevención de Incendios en parcelas no urbanizadas de la Urbanización Rívera de Mijas (Mijas, Málaga), para RIVIERA INTERNATIONAL, S.A.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	233 / 242



234. Documentación para solicitud de autorización de vertidos al Dominio Público Marítimo Terrestre del Polígono Industrial Tres Caminos, Puerto Real (Cádiz), para COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO INDUSTRIAL TRES CAMINOS.
235. Memoria Explicativa de Carácter Ambiental del Proyecto de Centro de Elaboración Artesanal de Quesos y Museo del Queso en Zahara de la Sierra (Cádiz), para HERMANOS RAMIREZ MORENO.
236. Estudio de Delimitación de los Terrenos Propiedad de ROSAM en Dehesa de Roche, Conil de la Frontera, para ROSAM-EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CONIL DE LA FRONTERA.

#### ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS

237. Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Emisario Submarino de la Refinería "Gibraltar" de CEPESA en San Roque (Cádiz), para SANEAMIENTOS MARÍTIMOS, S.A. y CUBIERTAS Y MZOV, S.A.
238. Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Centro de Clasificación, Recuperación y Reciclaje de Residuos Sólidos Asimilables a Urbanos (comerciales, industriales y escombros) en El Puerto de Santa María (Cádiz), para PUSAMA, S.L.
239. Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Planta de Clasificación, Reutilización y Reciclaje de Granalla Usada en El Puerto de Santa María (Cádiz), para CONSTRUCCIONES OCCIDENTAL DE ANDALUCÍA, S.A.
240. Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Modificado Nº 1 del Proyecto de Urbanización de la Loma de Martín Miguel (Sanlúcar de Barrameda, Cádiz), para TENFA, S.L.
241. Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Club Náutico y Escuela de Vela "Casería de Ossio" en San Fernando (Cádiz) para el Excmo. AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO.
242. Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Club Náutico "Puente de Hierro" en San Fernando (Cádiz) para el Excmo. AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO.
243. Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Planta de Recuperación de Residuos Inertes (Escombros y Maderas) a ubicar en Polígono Industrial Salinas de San José en el Puerto de Santa María, para PUSAMA, S.L.
244. Estudio de Impacto Ambiental (Valoración o Evaluación Ambiental) Movimientos de Tierra Plan Parcial ALU-4 "Martagina" del PGOU de Manilva (Málaga), para MANILVA COSTA, S.A.
245. Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos Fuera de Uso a ubicar en Sant Antoni de Portmany (Ibiza), para RECICLAJES IBIZA S.L.
246. Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Nueva Terminal de Contenedores en la Bahía de Cádiz, para la AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE CÁDIZ, en colaboración con la Universidad de Granada.
247. Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Área de Equipamiento y Descanso de Carretera con Hotel y Restaurante A UBICAR EN Benalup-Casas Viejas (Cádiz), para CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES TRELLEZ, S.L.
248. Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Interés Turístico Regional "Lomas de El Següesal", a ubicar en Barbate (Cádiz) y asesoría en materia ambiental, territorial y de sostenibilidad, para BOGARIS, S.A.
249. Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Interés Turístico Regional "Jimena Golf Resort", a ubicar en Jimena de la Frontera (Cádiz) y asesoría en materia ambiental, territorial y de sostenibilidad, para BOGARIS, S.A.
250. Asesoría y Apoyo Técnico en Aspectos Ambientales, incluida la redacción de Estudios de Impacto Ambiental, del Proyecto de Nuevo Puerto Deportivo en Punta del Santo, Motril (Granada), para MARINA Y DESARROLLOS PORTUARIOS DE MOTRIL, S.L.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

#### FORMACIÓN E INVENTARIOS AMBIENTALES

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202		FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09
		PÁGINA	234 / 242

251. Realización del Inventario de Puntos de Vertido a la Bahía de Cádiz, para la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE de la Junta de Andalucía, en colaboración con la UTE AYCON, S.A.-TYPESA.

252. Recopilación de información y trabajo de Campo para el "Estudio, Identificación y Análisis de Actuaciones para la Puesta en Valor como Recurso Ambiental de la Migración Internacional de la Avifauna a través del Estrecho de Gibraltar", para la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, en colaboración con ASISTENCIAS TÉCNICAS CLAVES, S.L., encuadrado dentro del programa comunitario MIGRES.

253. Diseño, Elaboración e Impartición de Jornadas de Información y Sensibilización Medioambiental, dirigidas a trabajadores y mandos, para ASTILLEROS ESPAÑOLES, S.A. Factoría de Cádiz.

254. Diseño, Elaboración e Impartición de Cursos de Formación Medioambiental, (Implicaciones Medioambientales del Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera e Implicaciones Medioambientales del Transporte Marítimo de Mercancías Peligrosas) dirigidas a especialistas y empresarios, para la CAMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACIÓN DE CÁDIZ.

255. Diseño, Elaboración e Impartición de Cursos de Formación Medioambiental, (Gestión del Agua y Gestión Municipal del Medio Ambiente) dirigidas a técnicos, licenciados y diplomados, para la FUNDACIÓN ESCULAPIO Y LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

256. Impartición de Jornada sobre Planeamiento Urbanístico y Evaluación de Impacto Ambiental del Planeamiento Urbanístico para arquitectos y técnicos del SERVICIO DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE CÁDIZ.

257. Inventario Cartográfico detallado de la vegetación del Piedemonte de la Sierra de la Plata afectado por el Plan Parcial del SAU 1 Sierra de la Plata en el municipio de Tarifa e Identificación de las formaciones incluidas en la Directiva Hábitat con transectos georreferenciados (GPS) y Ortoimágenes (Cádiz), para ERM ARQUITECTOS S.L.U.

258. Diseño, Elaboración e Impartición de Sesiones sobre Desarrollo Local para el Curso de Desarrollo Local y Análisis del Territorio, Programa ISLA EMPRENDEDORA, dirigidos a técnicos, licenciados y diplomados, para FONDO FORMACIÓN, en San Fernando.

259. Asesoría y Apoyo Técnico para la Presentación y Publicitación de la Planta de Almacenamiento Provisional, Clasificación y Recuperación de Residuos Sólidos Asimilables a Urbanos (PAPCR), para PUSAMA, S.L. (El Puerto de Santa María).

260. Gestión de Subvención global para formación ambiental con la Fundación Biodiversidad para el Excmo. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA. Concedida en su totalidad.

261. Asesoría y apoyo técnico para el diseño e impartición de Jornadas de Sensibilización e Información Medioambiental para trabajadores de IZAR CARENAS CÁDIZ para IZAR CARENAS CÁDIZ (Cádiz).

262. Conferencia "Arte en la Naturaleza-Naturaleza en el Arte, Evolución del Arte y el Medio Ambiente" impartida en la Escuela de Artes de Cádiz, para la CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

263. Recopilación, Análisis y Prospección sobre Planeamiento Urbanístico de la Provincia de Cádiz en Zona de Influencia Litoral (Geodatabase) para la Demarcación de Costas de Andalucía Atlántica en colaboración con TRAGSATEC, S.A.

#### IMPLANTACIÓN DE AGENDAS 21 LOCAL

264. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DE LAS CIUDADES ANDALUZAS DE MÁS DE 30.000 HABITANTES: Asistencia Técnica para la Diagnóstico Ambiental de los siguientes municipios: Algeciras, Cádiz, Chiclana de la Fra., Jerez de la Fra., La Línea, El Puerto de Santa María, Puerto Real, San Fernando y Sanlúcar de Bda. (Cádiz) y Estepona, Fuengirola, Marbella, Mijas y Torremolinos (Málaga), para la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA en colaboración con GRUPO ENTORNO, S.L.

265. Elaboración de Memorias para Solicitar Subvenciones al Programa CIUDAD 21 de la JUNTA DE ANDALUCÍA y la FAMP para diversos municipios de la provincia de Cádiz.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		235 / 242	

10.238.5.5 / 1385988038279202

266. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ). Implantación de SGMA en Delegación de Medio Ambiente del Ayuntamiento. Implantación de SGMA en servicio de mantenimiento y limpieza de playas.

267. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE JEREZ DE LA FRONTERA DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ). Implantación de SGMA en Delegación de Medio Ambiente del Ayuntamiento. Mapa de ruidos de dos áreas críticas. Estudio de eficiencia energética en dos edificios representativos municipales.

268. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE SALOBREÑA DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA (GRANADA). Implantación de SGMA del Ayuntamiento en el Servicio de Parques y Jardines y en el Servicio de Limpieza Viaria. Implantación de un Sistema de Gestión Normalizado que incluye Medio Ambiente, Calidad y Riesgos Sanitarios en la Playa de La Charca. Planes de Educación y Sensibilización Ambiental. Asistencia técnica para el desarrollo del Plan de Participación Social. Planes de Formación y divulgación sobre la Agenda 21 Local. Establecer Planes de Formación y divulgación sobre la Agenda 21 Local.

269. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE TORROX DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORROX (MÁLAGA).

270. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE TOMARES DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOMARES (SEVILLA).

271. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE VÉLEZ-MÁLAGA DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA).

272. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE OJÉN DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OJÉN (MÁLAGA).

273. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE SANLÚCAR DE BDA. DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BDA. (CÁDIZ).

274. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE ALAMEDA DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALAMEDA (MÁLAGA).

275. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE ALCALÁ DEL VALLE DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DEL VALLE (CÁDIZ).

276. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE ALGODONALES DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGODONALES (CÁDIZ).

277. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE ARCOS DE LA FRONTERA DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

278. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE BORNOS DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BORNOS (CÁDIZ).

279. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE CONIL DE LA FRONTERA DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CONIL DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

280. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE EL EJIDO DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (ALMERÍA).

281. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE ESTEPONA DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA (MÁLAGA).

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	236 / 242	

282. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE FUENGIROLA DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA (MÁLAGA).

283. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE ISLA MAYOR DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ISLA MAYOR (SEVILLA).

284. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE MEDINA SIDONIA DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA (CÁDIZ).

285. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE ÓLULA DEL RÍO DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÓLULA DEL RÍO (ALMERÍA).

286. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE RONDA DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RONDA (MÁLAGA).

287. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE TARIFA DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA (CÁDIZ).

288. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE TRIGUEROS DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS (HUELVA).

289. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE VÉLEZ RUBIO DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ RUBIO (ALMERÍA).

290. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL TRABUCO DENTRO DEL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA AGENDA LOCAL 21, para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL TRABUCO (MÁLAGA).

#### ESTUDIOS HIDROLÓGICOS Y DE INUNDABILIDAD

291. Estudio Hidrológico y de Inundabilidad del Arroyo de la Higuera, para ERA, LABORATORIO DE ARQUEOLOGÍA EXPERIMENTAL (Puerto Real, Cádiz).

292. Estudio Hidrológico y de Inundabilidad del Arroyo Conilete en el Ámbito de El Palmar (Vejer de la Frontera, Cádiz), para PINO LAGO, S.A.

293. Estudio Hidrológico y de Inundabilidad de las fincas "Mangueta y Villacardosa" en la zona de El Palmar del término municipal de Vejer de la Frontera (Cádiz), para DETECSA.

294. Estudio de Inundabilidad Justificativo del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUNP-BO-01 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), para JERMI, S.A. PROMOCIONES.

295. Estudio Hidrológico y de Inundabilidad del ámbito del Plan Especial de Interés Supramunicipal del Área de Actividades Logísticas, Empresariales, Tecnológicas, Ambientales y de Servicios de la Bahía de Cádiz, "LAS ALETAS" (término municipal de Puerto Real), para la AGENCIA DE PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA.

296. Estudio Hidrológico y de Inundabilidad en el ámbito de "Galapacho" del término municipal de Medina Sidonia (Cádiz) para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA.

297. Estudio Hidrodinámico y de Dispersión por Vertido de Salmueras para el Proyecto de Planta Desaladora Portátil a ubicar en las instalaciones de Santa María Polo Club, San Roque (Cádiz), para GLENTON ESPAÑA, S.A.

298. Estudio Hidrológico y de Inundabilidad del ámbito del Proyecto de Interés Turístico Regional "Jimena Golf Resort" (término municipal de Jimena), para la BOGARIS, S.A.

299. Estudio Hidrológico-Hidráulico del ámbito Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé" del PGOU de Algeciras. Algeciras (Cádiz), para CORTIJO SAN BERNABE, S.L.

Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	237 / 242	

300. Estudio de Inundabilidad de la Modificación Puntual N° 2 del Plan General de Ordenación Urbanística de Coripe (Sevilla), para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORIPE.

#### ASESORÍA A LA GESTIÓN DE RESIDUOS

301. Estudio de Ubicación de la Planta de Recuperación y Reciclaje más Vertedero Controlado de Residuos Sólidos Urbanos en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), para la MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DEL BAJO GUADALQUIVIR. Inclusión en el proyecto de "Recogida Selectiva y Tratamiento según criterios de Reciclaje Máximo/Residuo Mínimo (RM/rm) del RSU Producido en la Margen Izquierda del Bajo Guadalquivir", dentro de los programas comunitarios INTERREG II, FEDER y LIFE en colaboración con ASOCIACIÓN INEDITO VIABLE.

302. Elaboración de Proyecto y tramitación para Autorización de Actividades de Gestor de Residuos Tóxicos y Peligrosos, para HIERROS Y METALES BLASCO, S.L. (Sanlúcar de Bda.). Primera Autorización: Baterías usadas.

303. Elaboración de Proyecto y tramitación para Autorización de Actividades de Gestor de Residuos Tóxicos y Peligrosos, para REPARACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE BATERÍAS, S.A.L. (TUDOR) (Cádiz).

304. Elaboración de Proyecto y tramitación para Autorización de Actividades de Gestor de Residuos Tóxicos y Peligrosos, para TÉCNICAS DE RECOGIDAS OLEOSAS, S.L. (Cádiz).

305. Elaboración de Proyecto y tramitación para Autorización de Actividades de Gestor de Residuos Tóxicos y Peligrosos, para CONSTRUCCIONES OCCIDENTAL DE ANDALUCÍA, S.A. (Cádiz). Primera Autorización: Residuos de Sentinas.

306. Redacción del Proyecto de Centro de Clasificación, Recuperación y Reciclaje de Residuos Sólidos Asimilables a Urbanos (comerciales e industriales) y su tramitación, para PUSAMA, S.L. (El Puerto de Santa María).

307. Redacción del Anteproyecto y Estudio Previo del Complejo Ambiental de Recuperación y Reciclaje de Materiales y Residuos de la Costa Noroeste (CA3R COSTA NOROESTE), para HIERROS Y METALES BLASCO, S.L. (Sanlúcar de Bda.).

308. Consultoría y Asesoramiento para la elaboración de un Anteproyecto y Estudio Previo de Punto Limpio, para PUSAMA, S.L. (Puerto Real).

309. Elaboración de Proyecto y tramitación para Ampliación de la Autorización de Actividades de Gestor de Transporte de Residuos Peligrosos, para CONSTRUCCIONES OCCIDENTAL DE ANDALUCÍA, S.A. (Cádiz).

310. Consultoría y Asesoramiento para la elaboración de un Anteproyecto y Estudio Previo de Punto Limpio en El Puerto de Santa María PUSAMA, S.L. (El Puerto de Santa María)

311. Redacción del Proyecto Básico de Puntos Limpio de El Puerto de Santa María para D. GONZALO GANAZA PARRA.

312. Redacción del Anteproyecto y Estudio Previo del Complejo Ambiental de Recuperación y Reciclaje de Materiales y Residuos de Málaga, para AHYRESA, S.L. (Málaga).

313. Elaboración de Proyecto y tramitación para Autorización de Actividades de Gestor de Transporte de Residuos Peligrosos, para INDUGAL, S.L. (Sanlúcar de Bda.).

314. Elaboración de Proyecto y tramitación para Ampliación de la Autorización de Actividades de Gestor de Almacenamiento y Transporte de Residuos Peligrosos, para HIERROS Y METALES BLASCO, S.L. (Sanlúcar de Bda.).

315. Elaboración de Proyecto y tramitación para Autorización de Actividades de Gestor de Transporte de Residuos Peligrosos, para AHYRESA, S.L. (Málaga).

316. Elaboración de Proyecto y tramitación para Autorización de Actividades de Gestor de Transporte de Residuos Peligrosos, para PUSAMA, S.L. (El Puerto de Santa María).

317. Redacción del Anteproyecto y Estudio Previo de Planta de Recuperación y Reciclado de Escombros y Restos de Obras para FRANCISCO TERNERO, S.L. Málaga.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		238 / 242	

318. Elaboración de Proyecto de Planta de Clasificación y Transferencia de Escombros y Restos de Obra para PUSAMA, S.L. (El Puerto de Santa María).

**CENTROS AUTORIZADOS DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS DE MOTOR AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL**

319. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para AUTODESGUACES HERMANOS GONZÁLEZ S.L. (Málaga).

320. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES GUADALQUIVIR SL, en Sanlúcar de Bda. (Cádiz).

321. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES PÉREZ S.L., en Conil (Cádiz).

322. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para AUTOESGUACES HERMANOS ZORRITO S.C.A, en Carmona (Sevilla).

323. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT, Realización del Plan de Emergencia Interior y su Certificación para DESGUACES OLIVARES SL, en Olivares (Sevilla).

324. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT, REALIZACIÓN del Plan de Emergencia Interior y su Certificación para DESGUACES CASTRO E HIJOS S.L., Motril (Granada).

325. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES HEREDIA SL, en El Puerto de Santa María (Cádiz).

326. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES SAN MIGUEL, en Arcos de la Frontera (Cádiz).

327. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES PAREJO, en Padul, (Granada).

328. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES LA PONDEROSA, en Córdoba (Córdoba).

329. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES EL CASTILLO DE CARTAYA, en Cartaya (Huelva).

330. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES Y REPARACIONES MOTORES DEL ZUR, S.L. en Algeciras (Cádiz).

331. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES EL CAIMÁN, S.L., en Chiclana de la Frontera (Cádiz).

332. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES EL RÍO DEL PADRÓN, S.L., en Estepona (Málaga).

333. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES Y GRÚAS LÁZARO PORRAS, S.L., en Fuengirola (Málaga).

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	239 / 242	



334. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACE LA CONCEPCIÓN, S.L., en el Cúervo (Sevilla).

335. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES Y REPARACIONES PUENTE DEL DUQUE., en Jerez de la Frontera (Cádiz).

336. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES JUAN ROMÁN SÁNCHEZ, en Almargen (Málaga).

337. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES JUAN ROMÁN SÁNCHEZ, en Almargen (Málaga).

338. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES CARMONA, en Utrera (Sevilla).

339. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para DESGUACES FRANCISCO JAÉN PALMA, en Jerez de la Fra. (Cádiz).

340. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para CAT ALGECIRAS, S.L., en Algeciras (Cádiz).

341. Elaboración de Proyecto Centro de Autorizado de Tratamiento de vehículos de motor al final de su vida útil (CAT) y Asesoría para obtener la Autorización como CAT para MOTODESGUACES MÁLAGA, en Málaga.

#### IMPLANTACIÓN DE SISTEMAS DE GESTIÓN NORMALIZADOS

342. ABANCE, INGENIERIA Y SERVICIOS, S.L. ADAPTACIÓN DEL SISTEMA A LA NORMA UNE-EN-ISO 9000:2000. El Puerto de Santa María.

343. AGRICOLA RODRIGAL, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000.

344. ASTILLEROS Y VARADEROS EL RODEO UNE-EN-ISO 9000:2000. Algeciras

345. TERCLIMASUR, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000. Jerez de la Frontera.

346. AISLAMIENTOS FIGUEROA, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000 y UNE-EN-ISO 14000:1996. Jerez de la Frontera.

347. BUFETE MONTAÑO MONGE, ABOGADOS. UNE-EN-ISO 9000:2000. Sanlúcar de Barrameda

348. CONSTRUCCIONES OCCIDENTAL DE ANDALUCÍA, S.A. UNE-EN-ISO 9000: 2000 y UNE-EN-ISO 14000:1996. Puerto Real.

349. PUSAMA, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000 y UNE-EN-ISO 14000:1996. El Puerto de Santa María.

350. HIERROS Y METALES BLASCO, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000 y UNE-EN-ISO 14000:1996. Sanlúcar de Barrameda.

351. OZONIA CONSULTORES, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000 y UNE-EN-ISO 14000:1996. Cádiz.

352. INDUGAL, SL UNE-EN-ISO 9000:2000 y UNE-EN-ISO 14000:1996. Sanlúcar de Barrameda.

353. CLÍNICA NOVO SANTI PETRI, SL. UNE-EN-ISO 9000:2000. Chiclana de al Frontera.

354. ANDALUZA DE HIERROS Y RECUPERACIONES, S.A. UNE-EN-ISO 9000:2000 y UNE-EN-ISO 14000:1996. Málaga.

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
FECHA Y HORA		02/12/2013 13:47:09	
PÁGINA		240 / 242	



10.238.5.5 / 1385988038279202

355. DESGUACES HERMANOS GONZALEZ S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000. Cártama (Málaga)
356. ARYZAGRES, S.C. UNE-EN-ISO 9000:2000. Chiclana de la Frontera.
357. NIVELACIONES BUTI, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000. Chiclana de la Frontera.
358. LIMPIEZAS Y MANTENIMIENTOS TRELLES, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000; Chiclana de la Frontera.
359. HORIZOM SEGURIDAD FUENTES Y CASTILLA SL UNE-EN-ISO 9000:2000; Chiclana de la Frontera (Cádiz). Agosto de 2002.
360. VULCANIZADOS RICARDO, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000. Chiclana de la Frontera.
361. FRANCISCO TERNERO, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000 UNE-EN-ISO 9000:2000. Málaga. Noviembre de 2002.
362. PICAZO, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000 UNE-EN-ISO 9000:2000. Chiclana de la Frontera. Marzo de 2003.
363. MARTÍN BAHÍA, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000. Cádiz
364. MAVISA NAVAL, S.A. UNE-EN-ISO 9000:2000. Los Barrios.
365. SERVINAVAL SUR, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000. Cádiz
366. JUAN RAMÍREZ GUERRA, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000. Cádiz.
367. JUAN HERRERA GARRIDO E HIJOS, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000 y UNE-EN-ISO 14000:1996. Tarifa
368. RENERSHIP, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000. La Línea de la Concepción.
369. MECANIZADOS ORDOÑEZ. UNE-EN-ISO 9000:2000. Chiclana de la Fr.
370. ROSADOS Y ASOCIADOS. UNE-EN-ISO 9000:2000. Jerez de a Fra.
371. TURNAVAL, S.L. UNE-EN-ISO 9000:2000. Cádiz

Aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento Pleno  
28 NOVIEMBRE 2013  
EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	241 / 242	

Aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento Pleno  
 28 NOVIEMBRE 2013  
 EL SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	02/12/2013 13:47:09	20/06/2012	20/06/2015
RUIZ ARANA JOSE JAVIER	29/11/2013 13:46:31	04/01/2011	04/01/2014
 10.238.5.5 / 1385988038279202	FECHA Y HORA	02/12/2013 13:47:09	
	PÁGINA	242 / 242	

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Puede verificar dicha firma en [http://195.235.56.27:9090/pfirma\\_gmu/pt\\_verificarFirmaDocumento.jsp](http://195.235.56.27:9090/pfirma_gmu/pt_verificarFirmaDocumento.jsp)