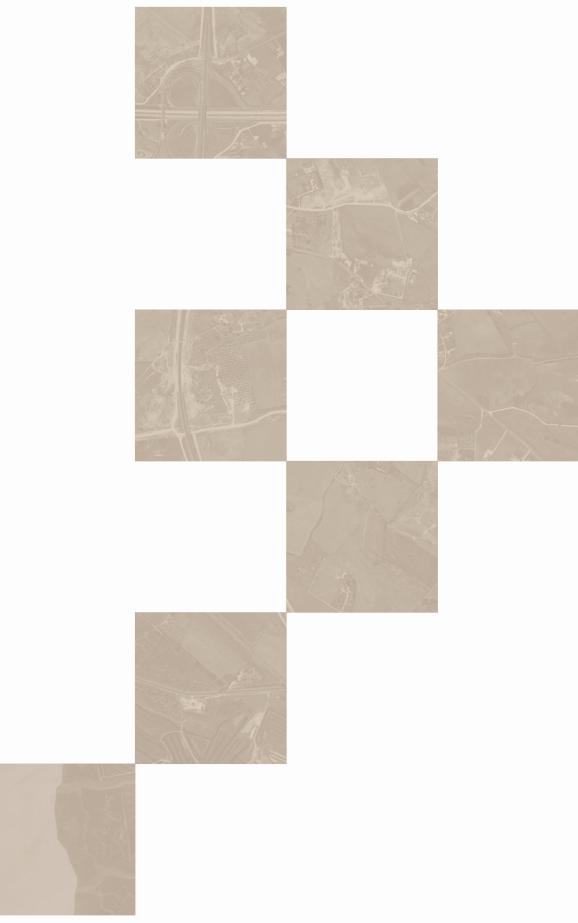
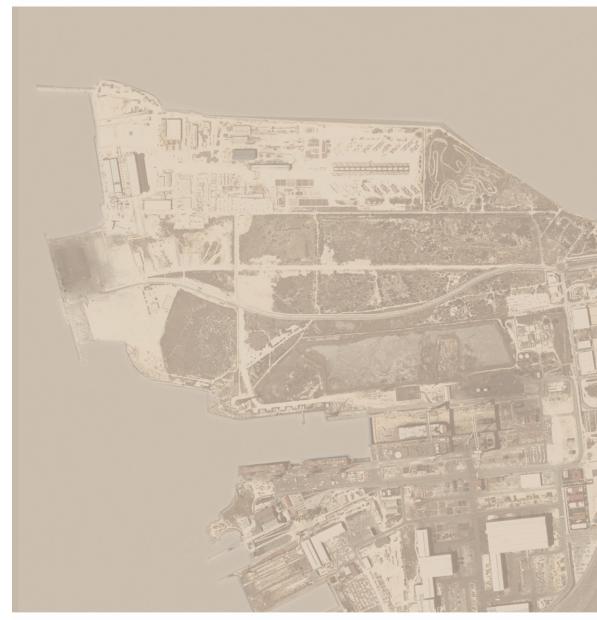


1.2.6 la protección del medio urbano y natural



1.2.6_0 introducción.....	2
1.2.6_1 la protección del medio natural.....	3
1.2.6_1.1 valoración del territorio. méritos y riesgos.....	3
1.2.6_1.2 espacios naturales protegidos.....	12
1.2.6_1.3 vías pecuarias en la ordenación del plan general.....	13
1.2.6_1.4 montes públicos y protección forestal.....	15
1.2.6_1.5 normativa de protección.....	17
1.2.6_2 la protección del medio urbano. el catálogo.....	18
1.2.6_2.1 protección del conjunto histórico	18
1.2.6_2.2 condiciones urbanísticas en el conjunto histórico.....	18
1.2.6_2.3 el catálogo.....	21
1.2.6_2.4 edificaciones de interés monumental.....	22
1.2.6_2.5 arquitectura de notable interés.....	22
1.2.6_2.6 otros edificios y elementos de interés.....	22
1.2.6_2.7 conclusiones.....	24

1.2.6_0 introducción

En los apartados de la Memoria de Información y Diagnóstico, así como en las propuestas que se describen en la Memoria de Ordenación, puede comprobarse como el municipio de Puerto Real cuenta con un modelo territorial propio, claramente distinto del imperante en el entorno al conservar la estructura polinuclear dentro del término municipal, al no conurbar el litoral y al mantener el terrazgo agro-forestal como señas de identidad de la localidad.

El reconocimiento de este modelo en un medio natural cuyas características se han valorado suficientemente así como las del medio urbano que se traducen en el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística en las propuestas de ordenación, se regulan además en la normativa urbanística donde se establecen las medidas para su protección.

De forma más concreta dicha regulación constituye el Título VII de las Normas Urbanísticas y también en el Catálogo, donde se identifican los bienes de naturaleza urbana y otros elementos a proteger.

La inclusión en la normativa urbanística y en las propuestas de ordenación de todos los aspectos de la Declaración Previa de Impacto Ambiental, de fecha 31 de Octubre de 2008, así como de la Declaración de Impacto Ambiental del Plan General, de fecha 20 de julio de 2009, (BOP de 28 de agosto de 2009), supone de hecho la consolidación de las medidas de protección para el medio natural y urbano que en el Plan General se recogen, con el firme propósito de que contribuyan a su efectiva realización.

1.2.6_1 la protección del medio natural

De la superficie total del término municipal de Puerto Real más de un 27% se encuentra incluida en Espacios Naturales Protegidos y un 38% de SNUEP en la propuesta, por lo que más del 65% del término se encuentra protegido en el PGOU por su valor natural y territorial. A esto habría que añadir el Dominio Público Viario que incrementa la vertebración de estos espacios en una compleja red de interés natural.

La preservación de estos valores naturales, acordes con la Planificación Territorial de ámbito Subregional y Regional (POTBC y POTA), es uno de los puntos de partida de la revisión del PGOU de Puerto Real. La determinación de los valores de protección del territorio se ha efectuado desde el estudio del medio físico del Avance, que estableció un modelo de asignación de usos del suelo acorde a su vocación primaria. Esto se ha traducido en una propuesta de clasificación del Suelo No Urbanizable que asume en primer lugar las determinaciones de legislación y planeamiento de rango superior, incrementada en el ámbito de competencia municipal tras un análisis detallado a escala local.

El modelo territorial resultante consolida el esquema polinuclear local mediante la preservación de pasillos ambientales que conectan el Parque Natural Bahía de Cádiz con las Cañadas y la campiña, manteniendo canales de intercambio entre estos ámbitos litorales complementarios que contribuyen a la preservación del modelo de ciudad compacta mediterránea.

Además de los Espacios Naturales Protegidos del Parque Natural Bahía de Cádiz y de la Reserva Natural de las Lagunas, el privilegiado paisaje de la campiña de Puerto Real articulado por el Parque de las Cañadas es estrictamente protegido por su triple valor; ambiental, estructurante territorial y económico, esto último tanto en lo agrícola como en lo turístico, al ser los pinares un ícono de Puerto Real y un hito forestal del litoral.

Destacan especialmente las masas forestales de la Dehesa de las Yeguas y la Zarza por su posición colindante con las marismas desecadas del Río San Pedro, zona húmeda especialmente protegida en el PGOU en cuanto sus posibilidades de regeneración natural han sido avaladas por el grupo de Costas de la Universidad de Granada. Los espectaculares resultados de la reinundación en la margen portuense pueden justificar la ampliación del Parque Natural a este ámbito, incluyendo el pinar de la Dehesa de las Yeguas por su excepcional interés florístico, con 332 especies inventariadas por el equipo botánico del grupo "Ecologistas en Acción", que sugieren su incorporación al inventario de ENP de Andalucía.

Esta masa forestal está junto a las marismas del Río San Pedro-Guadalete, la mayor ruptura de la conurbación litoral que se extiende entre Sanlúcar y Conil. El pasillo ambiental del Guadalete, perpen-

dicular al litoral, conecta transversalmente a través de los pinares de las Cañadas con las lagunas de Puerto Real y Chiclana, contiguas a la campiña de Medina, corredor ambiental en segunda línea litoral que el PGOU de Puerto Real protege estrictamente, preservando los bosques-isla, los cauces fluviales y los suelos forestales de interés, así como impidiendo la conurbación del litoral en torno al Parque Bahía de Cádiz para permitir la osmosis entre los anillos adyacentes de ecosistemas marinos, marismeños, agro-forestales y lacustres que constituyen el patrimonio natural de Puerto Real.

En el apartado 1.1.9 de la Memoria de Información, se recogen en las Conclusiones del medio físico, la definición de unidades territoriales de análisis. A partir del inventario y la relación de Afecciones, Degradaciones, Amenazas y Riesgos incluidos en el documento del Avance y que ahora se confirman tienen como objetivo sustanciar unidades operacionales, sectores territoriales básicos para el diagnóstico del medio físico, la planificación de decisiones y su evaluación ambiental. A este último efecto son normativas las denominadas Unidades de Paisaje y Unidades Ambientales Homogéneas. De todo ello y una vez establecidas las 10 Unidades de Síntesis se procede a su valoración, como paso previo a las propuestas de ordenación y regulación con las normas de protección antes comentadas y que se justificarán convenientemente en el Estudio de Impacto Ambiental.

1.2.6_1.1 valoración del territorio, méritos y riesgos

Criterios de acogida

El régimen de usos vigente es el corolario histórico del proceso de adaptación al medio, a su capacidad productiva y a sus limitaciones y riesgos. La interrelación de múltiples factores intrínsecos y extrínsecos, desde el clima y los suelos a la demanda de vivienda o la coyuntura industrial internacional, ha generado un complejo entramado agrícola, urbano e industrial, conjunto complementario beneficiario de economías de escala sectoriales y generador de sinergias intersectoriales, con mayor viabilidad ambiental de la previsible atendiendo a la dominancia industrial.

Con frecuencia no se valoran suficientemente los conocimientos locales ni el acceso al conocimiento por procedimientos más o menos intuitivos y distintos del método científico. En efecto, la comprensión del funcionamiento de los sistemas no se presta a la búsqueda rápida de relaciones causa-efecto u otras relaciones más o menos simples y modelizables, sino que se producen interrelaciones muy complejas cuyo conocimiento se adquiere de forma progresiva o a lo largo de períodos dilatados de tiempo, por aquellos cuya supervivencia va en ello, que evolucionan con el sistema que los acoge, a su mismo ritmo, y que llegan a aprehenderlo mediante el procedimiento de prueba y error. Gómez Orea, D. 1999.

Preservar los equilibrios heredados es la única oportunidad de poner en valor la cultura territorial local, plasmada en pautas históricas de ocupación del terrazgo agrícola y del espacio intermareal. La superposición de esquemas de implantación industrial hoy caducos ha generado disfunciones ambientales, como la ocupación de marismas por industrias desvinculadas en sí mismas del litoral, y territoriales, al congestionar estas industrias el principal corredor urbano e implicar riesgos tecnológicos junto a áreas densamente habitadas. La confluencia de infraestructuras incrementa estos perjuicios. Más el carácter escasamente contaminante de las industrias ligadas al litoral, y su importante volumen de mano de obra hace que el balance global sea ambientalmente positivo, pues ha permitido al terrazgo agrícola y al Parque Natural subsistir en su función, incapaz de absorber empleo y generar renta para el total de la población, pero generadora de calidad ambiental que beneficia al sector terciario, y también a la industria más moderna y competitiva, a cuya imagen corporativa beneficia situarse en entornos equilibrados, garantía de limpieza y calidad que se asocia al proceso productivo.

actividades singulares, de rango 1-9), las limitaciones y medidas correctoras concretas enfocadas sobre las actividades deben tomar carácter positivo de promoción general de las aptitudes del medio.

Relación de actividades	Relación de Unidades de Síntesis					
	Aptitud ecológica	Aptitud productiva	Aptitud paisajística	Aptitud cultural	Aptitud funcional	Aptitud potencial
Aptitudes ponderales: 1, 2 o 3 = baja, media o alta						Media*3 (=1-9)
Promedio total de impactos del régimen de usos considerado (1-9)						Promedio restringido a actividades con limitaciones o positivas (>3)
Actividad A	Valores de impactos de actividad A		Negativo (<3)			
Actividad ...			Limitaciones (3-6)			
Actividad ...			Positivo (>6)			
Actividad Z	INCOMPATIBLE		INC			

La evaluación estratégica de la aptitud del territorio para actividades humanas ha de considerarse partiendo de la presunción de buenas prácticas, pues los regímenes de usos a considerar, por su carácter de referencia simplificada, no sopesan todos los factores derivados de las interacciones de cada actividad con las colindantes, pero sí agrupan aptitudes globales y apuntan la necesidad de medidas correctoras para las actividades con menor ajuste a la capacidad puntual del territorio.

Matriz impacto / aptitud

A efectos de valoración se ha establecido una escala simple de valor, bajo, medio o alto, expresado numéricamente como uno, dos y tres respectivamente. En cuanto a la aptitud, se valoran los aspectos ecológicos, productivos, paisajísticos, culturales y la funcionalidad territorial. Estos valores ponderan la valoración del impacto de cada actividad, que se considera negativo, neutro, positivo o no aplicable y se promedian individualmente para cada actividad, generando valores comprendidos entre 1 y 9, que expresan tres grados de impacto, negativo el inferior a tres, sujeto a limitaciones de uso entre tres y seis y globalmente apto el mayor de seis.

Finalmente, el promedio del total de actividades de cada grupo muestra el ajuste del régimen de usos sin restricciones, y la selección de actividades con mayor ajuste a la vocación del territorio optimiza el régimen de usos recomendable y apunta las restricciones necesarias. En la medida en que se acerquen a la imagen objetivo, expresada por la aptitud potencial (promedio de aptitudes parciales de rango 1-3, valor triplicado para compararlo con el de grupos y

VALORACIÓN DE APTITUD PONDERAL E IMPACTOS POTENCIALES SOBRE UNIDADES DE SÍNTESIS TERRITORIAL		US 01 Espacios naturales					US 02 Marisma transformada					US 03 Damero agroforestal					US 04 Dehesas perifluviales					US 05 Llanos de Guerra										
RELACION DE ACTIVIDADES A ORDENAR (SE SUPONEN BUENAS PRÁCTICAS)		Eco	Pro	Pai	Cul	Fun	Potencial	Eco	Pro	Pai	Cul	Fun	Potencial	Eco	Pro	Pai	Cul	Fun	Potencial	Eco	Pro	Pai	Cul	Fun	Potencial							
Conservación natural y esparcimiento		3	2	3	3	2	7.8	1	1	2	1	1	3.6	2	3	3	3	3	8.4	2	2	3	2	1	6	1	3	3	3	3	7.8	
	Total	6.02	Restringido		7.04		Total	2.58	Restringido		3.53		Total	6.07	Restringido		7.72		Total	3.91	Restringido		4.87		Total	5.18	Restringido		7.33			
Preservación estricta	3	2	3	3	3	7.4	3	2	3	3	3	3.4	3	3	3	3	3	8.4	3	3	3	3	3	6	2	3	3	3	3	7.6		
Regeneración de ecosistemas y paisajes	3	3	3	3	3	7.8	3	3	3	3	3	3.6	3	3	3	3	3	8.4	3	3	3	3	3	6	3	2	3	3	3	7.2		
Actividades científico-culturales	3	3	3	3	3	7.8	3	3	3	3	3	3.6	3	3	2	3	3	7.8	3	3	2	3	3	5.4	3	3	2	3	3	7.2		
Esparcimiento y deportes al aire libre	1	1	2	3	3	5.2	1	2	2	3	3	2.6	2	2	2	3	3	6.8	2	1	2	3	1	3.8	2	1	2	3	3	5.8		
Excursionismo y contemplación	2	2	2	3	3	6.2	2	2	2	3	3	2.8	3	2	2	3	3	7.2	3	1	2	3	2	4.4	3	1	2	3	2	5.4		
Recreo concentrado	1	1	1	3	2	4.2	1	1	1	3	2	1.8	1	1	1	3	3	5.2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6		
Camping	1	1	1	2	2	3.6	1	1	1	3	3	2	1	1	1	3	3	5.2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6		
Baño y actividades náuticas	1	3	2	3	3	6	INC					INC					INC					INC					INC					
Caza	INC					1	3	1	2	3	2.2	1	1	1	1	1	2.8	1	3	1	2	3	3.6	1	3	1	2	3	5.6			
Pesca	1	3	2	3	3	6	INC					INC					INC					INC					INC					
Deportes de motor	INC					1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6			
Actividades agrarias	Total	4.94	Restringido		7.05		Total	2.00	Restringido		3.00		Total	6.76	Restringido		7.33		Total	4.16	Restringido		4.73		Total	6.02	Restringido		7.00			
Recolección de plantas o setas	2	3	1	3	3	6	2	3	1	3	3	2.6	1	3	1	3	3	6.4	1	3	1	3	3	4	1	3	3	3	3	7.4		
Agricultura extensiva de secano	1	1	1	1	1	2.6	1	1	1	1	1	1.2	2	3	3	3	3	8	1	2	2	2	2	3.6	2	3	3	3	3	7.6		
Agricultura de regadío	1	1	1	1	1	2.6	1	1	1	1	1	1.2	2	3	3	3	3	8	1	2	2	2	2	3.6	2	3	3	3	3	7.6		
Huertos familiares y/o metropolitanos	1	1	1	1	1	2.6	1	1	1	1	1	1.2	2	3	2	3	3	7.4	1	2	1	2	1	2.8	1	2	2	2	1	4.4		
Invernaderos/Acuicultura	2	3	2	3	3	6.6	2	3	2	3	3	3	1	3	1	2	1	4.6	1	3	1	2	1	3.2	1	3	1	2	1	4.4		
Pascicultura	2	3	3	3	3	7.2	1	1	3	3	3	1	2.4	2	3	2	3	3	7.4	2	3	3	3	3	5.6	3	1	3	2	2	5.4	
Edificaciones ganaderas	1	1	1	1	1	2.6	1	1	1	1	1	1.2	1	3	1	2	2	5.2	1	3	1	2	3	3.6	1	3	1	2	2	5		
Reposición forestal	3	3	3	3	3	7.8	3	3	3	3	3	3.6	3	2	3	3	3	7.8	3	3	3	3	3	6	3	1	3	3	2	6		
Edificaciones ligadas a la explotación	1	3	3	3	3	6.6	1	3	1	3	3	2.4	1	3	1	3	3	6.4	1	3	2	3	3	4.6	1	3	1	3	3	6.2		
Vivienda rural	1	3	1	2	3	4.8	1	1	1	1	1	1.2	1	3	1	3	3	6.4	1	3	2	3	3	4.6	1	3	1	3	3	6.2		
Urbanización	Total	6.60	Restringido		6.60		Total	1.56	Restringido		3.00		Total	3.72	Restringido		7.40		Total	2.00	Restringido		2.00		Total	2.84	Restringido		3.80			
Urbanización institucional	2	3	2	3	3	6.6	2	3	2	3	3	3	2	3	2	3	3	7.4	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	2	3.8		
Urbanización dispersa en parcela grande	INC					1	1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6		
Urbanización dispersa en parcela pequeña	INC					1	1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6		
Urbanización de media densidad	INC					1	1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6		
Urbanización de alta densidad	INC					1	1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6		
Actividades industriales	Total	6.60	Restringido		6.60		Total	2.10	Restringido		3.00		Total	2.80	Restringido		2.80		Total	2.00	Restringido		2.00		Total	2.60	Restringido		2.60			
Polygonos	INC					1	1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6		
Industria pesada aislada	INC					1	1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6		
Industria limpia	2	3	2	3	3	6.6	2	3	2	3	3	3	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6		
Industria extractiva	2	3	2	3	3	6.6	2	3	2	3	3	3	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6		
Infraestructuras	Total	3.74	Restringido		6.60		Total	1.63	Restringido		3.60		Total	3.95	Restringido		7.40		Total	3.13	Restringido		4.25		Total	4.08	Restringido		6.53			
Autopistas	1	1	1	1	1	2.6	1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6		
Autovías	1	1	1	1	1	2.6	1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6		
Carreteras	1	1	1	1	1	2.6	1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6		
Caminos	1	3	1	3	3	5.4	1	3	1	2	3	2.2	1	3	1	3	3	6.4	1	3	1	3	3	4	1	3	1	3	3	6.2		
Conducciones aéreas/Aerogeneradores	1	1	1	1	1	2.6	1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	3	1	2	3	3.6	1	3	1	2	3	5.6		
Repetidores	1	1	1	1	1	2.6	1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	2	2	1	2	2	3.4	1	1	1	1	1	2.6		
Aguas embalsadas	3	3	3	3	3	7.8	3	3	3	3	3	3.6	3	3	3	3	3	8.4	3	3	3	3	3	6	3	3	3	3	3	7.8		
Cementerios	INC					1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6			
Deposición de residuos	Total	INC	Restringido		INC		Total	1.20	Restringido		1.20		Total	2.80	Restringido		2.80		Total	2.20	Restringido		2.20		Total	2.60	Restringido		2.60			
Escomberías	INC					1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	2	2	2.6	1	1	1	1	1	2.6			
Vertederos de RSU	INC					1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6			
Residuos peligrosos	INC					1	1	1	1	1	1.2	1	1	1	1	1	2.8	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2.6			

VALORACIÓN DE APTITUD PONDERAL E IMPACTOS POTENCIALES SOBRE UNIDADES DE SÍNTESIS TERRITORIAL										US 06 Estepas cerealistas		US 07 Terrazgo periurbano		US 08 Marquesado		US 09 Villanueva		US 10 Urbano-industrial																					
										Eco	Pro	Pai	Cul	Fun	Potencial	Eco	Pro	Pai	Cul	Fun	Potencial	Eco	Pro	Pai	Cul	Fun	Potencial												
RELACIÓN DE ACTIVIDADES A ORDENAR (SE SUPONEN BUENAS PRÁCTICAS)										2	3	3	3	3	8.4	1	2	1	2	2	4.8	1	2	1	2	2	4.8	1	1	2	1	3	4.8	1	3	2	3	3	7.2
Conservación natural y espacamiento										Total	4.80	Restringido	7.40	Total	3.87	Restringido	4.17	Total	3.84	Restringido	4.14	Total	3.36	Restringido	3.86	Total	5.29	Restringido	5.70										
Preservación estricta	3	3	3	3	3	8.4	2	3	3	3	1	3.8	2	3	3	3	1	3.8	2	2	3	3	1	3.2	1	1	1	1	1	2.4									
Regeneración de ecosistemas y paisajes	3	3	3	3	3	8.4	3	3	3	3	3	4.8	3	3	3	3	3	4.8	3	3	3	2	1	3.4	1	1	3	3	1	4.4									
Actividades científico-culturales	3	3	2	3	3	7.8	3	3	3	3	3	4.8	3	3	2	3	3	4.6	3	3	2	3	3	4.4	3	3	2	3	3	6.8									
Espaciamiento y deportes al aire libre	2	2	2	3	3	6.8	2	2	2	3	3	4	2	2	2	3	3	4	2	2	2	3	3	4	1	2	3	3	3	6.2									
Excursionismo y contemplación	3	2	2	3	3	7.2	3	2	2	3	3	4.2	3	2	2	3	3	4.2	3	2	2	3	3	4.2	3	3	2	3	3	6.8									
Recreo concentrado	1	1	1	1	1	2.8	1	2	2	3	3	3.8	1	2	2	3	3	3.8	1	2	2	3	3	3.8	1	2	2	3	3	5.8									
Camping	1	1	1	1	1	2.8	1	2	2	3	3	3.8	1	2	2	3	3	3.8	1	3	2	3	3	4	2	2	2	1	1	3.6									
Baño y actividades náuticas	INC										INC		INC		INC		INC		INC		INC		INC		INC		INC		INC										
Caza	1	3	1	2	3	5.8	1	2	1	1	1	2	1	3	1	2	2	3.2	1	1	1	1	1	1.6	INC		INC		INC		INC		INC						
Pesca	INC										INC		INC		INC		INC		INC		INC		INC		INC		INC		INC										
Deportes de motor	1	1	1	1	1	2.8	1	2	1	3	3	3.6	1	1	1	2	2	2.4	1	1	1	1	1	1.6	INC		INC		INC		INC		INC						
Actividades agrarias	Total										Total	6.72	Restringido	7.54	Total	4.10	Restringido	4.10	Total	4.06	Restringido	4.23	Total	4.24	Restringido	4.24	Total	INC	Restringido	INC									
Recolección de plantas o setas	1	3	3	3	3	7.6	1	3	1	3	3	4	1	3	1	3	3	4	1	3	3	3	3	4.4	INC		INC		INC		INC		INC						
Agricultura extensiva de secano	2	3	3	3	3	8	2	3	3	3	3	4.6	2	3	3	3	3	4.6	INC		INC		INC		INC		INC												
Agricultura de regadío	1	3	3	3	3	7.6	1	3	3	3	3	4.4	1	3	3	3	3	4.4	INC		INC		INC		INC		INC												
Huertos familiares y/o metropolitanos	1	2	2	2	1	4.6	2	3	2	3	3	4.4	2	2	2	3	3	4	2	2	2	3	3	4	INC		INC		INC		INC								
Invernaderos/Acuicultura	1	3	1	2	1	4.6	1	3	1	2	2	3.2	1	3	1	2	2	3.2	INC		INC		INC		INC		INC												
Pascicultura	3	3	3	3	3	8.4	2	2	3	3	3	4.2	2	2	3	3	3	4.2	2	2	3	3	3	4.4	INC		INC		INC		INC								
Edificaciones ganaderas	1	3	1	2	2	5.2	1	3	1	2	2	3.2	1	3	1	2	3	3.6	INC		INC		INC		INC		INC												
Repopulación forestal	3	1	3	3	3	7.2	3	1	3	3	3	4	3	1	3	3	3	3.6	3	1	3	3	3	4.4	INC		INC		INC		INC								
Edificaciones ligadas a la explotación	1	3	2	3	3	7	3	3	3	3	3	4.8	3	3	3	3	3	4.8	INC		INC		INC		INC		INC												
Vivienda rural	1	3	2	3	3	7	1	3	2	3	3	4.2	1	3	2	3	3	4.2	1	3	2	3	3	4	INC		INC		INC		INC								
Urbanización	Total										Total	2.80	Restringido	2.80	Total	3.44	Restringido	3.90	Total	2.76	Restringido	3.20	Total	2.36	Restringido	4.30	Total	6.60	Restringido	6.60									
Urbanización institucional	1	1	1	1	1	2.8	3	2	3	3	3	4.4	3	2	3	3	3	4.4	3	2	3	3	3	4.6	INC		INC		INC		INC								
Urbanización dispersa en parcela grande	1	1	1	1	1	2.8	1</td																																

Los grupos de actividades considerados pueden ser adecuados para las unidades de síntesis, pueden presentar limitaciones e incompatibilidades de uso o pueden ser total o parcialmente inadecuados, en función de medidas correctoras.

La Unidad de Síntesis 01 Espacios Naturales.

_Tiene una aptitud máxima en lo ecológico, paisajístico y cultural, y aptitud media en lo productivo y funcional, por tanto la aptitud potencial de la unidad es de 7,8 sobre nueve. Esto significa que una cuidadosa implantación de los usos permisibles permite a esta unidad desarrollar un potencial sobresaliente, y que la promoción de los valores productivos y funcionales puede optimizar simultáneamente su aprovechamiento humano e integración en el sistema natural.

_Esta unidad muestra un ajuste limitado en el grupo de actividades de conservación natural y espaciamiento, 6,02 sobre 7,8. El recreo concentrado, el camping, el baño y las actividades náuticas no pueden practicarse sin medidas correctoras, que incluyen la selección de emplazamientos alternativos. Dado que el baño se practica en espacios acondicionados como son las playas del Río San Pedro y la Cachucha, sólo el recreo concentrado, el camping y los deportes náuticos y/o de motor deben considerarse lesivos para los valores ambientales de la unidad.

_Las actividades restringidas a preservación, regeneración, estudio y baño proporcionan un régimen de usos que, correctamente regulado para garantizar buenas prácticas, garantiza la preservación de la unidad y la promoción de los valores ambientales y de uso, alcanzando 7,04 sobre 7,8 de la imagen objetivo.

_En cuanto a las actividades primarias, solo la acuicultura, piscicultura, repoblación y vivienda con edificación ligada a la explotación son actividades permisibles, alcanzando 7,05 sobre 7,8. La recolección ordenada de plantas o algas necesita medidas correctoras. Agricultura y ganadería son inadecuadas.

_La urbanización está totalmente contraindicada, salvo la urbanización institucional 6,6 sobre 7,8. La ordenación funcional productiva de viarios, edificaciones y redes de abastecimiento y saneamiento al servicio de la explotación sostenible, promoción de valores ambientales y difusión turística y educativa de los espacios protegidos no alcanza el valor potencial por consumir el reducido espacio y desnaturalizar el entorno inmediato con molestias a la fauna, por lo que estas actuaciones han de ser las mínimas y seleccionar muy

cuidadosamente su implantación y medidas correctoras. Igualmente, la industria puede implantarse pero en condiciones muy restrictivas. Tan solo alcanzan valores apropiados, de 6,6, la combinación de industria extractiva, en su modalidad salinera tradicional, y de industria limpia relacionada con el Parque Natural, de primera transformación de productos o generación de insumos acuícolas.

_En cuanto a las imprescindibles infraestructuras, generan graves impactos en un medio protegido. Solo la integración ambiental de caminos de servicio y la retención de aguas embalsadas en los esteros pueden ser positivos para el medio, con valor medio de 6,6. Otras actuaciones deben adoptar fuertes medidas correctoras y compensatorias que aconsejan emplazamientos alternativos.

La US 02 Marismas Transformadas.

_En su configuración actual cuenta con muy escasa aptitud de uso, valorada en 3,6, lo que indica la perentoriedad de medidas de regeneración natural, adecuación productiva en su caso, mejoras paisajísticas, difusión cultural e integración funcional. Nada más que su grandioso paisaje tiene algún valor, susceptible de incremento.

_La regeneración de las marismas del Río San Pedro corregirá esta situación, siendo previsible por su carácter integrado y por la alta capacidad de regeneración del medio marino que alcance el valor 9. Por ello, con carácter preventivo se han considerado los impactos de las actividades potenciales en términos de merma de superficie natural regenerada.

_Así se evidencia que un estricto régimen de usos, restringiendo a preservación, regeneración y reforestación, actividades científico-culturales e industrias limpias salineras y acuícolas, todo ello con limitaciones y medidas correctoras, alcanza un valor de 3,53, muy próximo a la imagen objetivo de 3,6. La regeneración marismeña multiplicará por tres el valor ambiental de este equilibrio, que alcanzará su máximo exponente si se preserva este régimen de usos derivando los incompatibles a otros emplazamientos.

La US 03 Damero Agroforestal.

_Las abundantes roturaciones existentes merman la aptitud ecológica intrínseca, conservándose mejor en la red de cañadas y en los bosques-isla, por lo que se considera su valor global medio. Pero los demás valores son altos, el productivo, por su rentabilidad e integración ambiental, el pa-

sajístico por composición de subcuencas visuales de interés aisladas de ruido y polución, el cultural por el origen histórico e interés antropológico del terrazgo y las cañadas, además de los numerosos yacimientos arqueológicos, y el funcional por equilibrio de lo precedente en un entramado rural de balance global positivo tanto en lo ambiental como en lo territorial, escala donde la dimensión ecológica adquiere mayor valor que el intrínseco por su carácter de pasillo de biodiversidad en la conurbación litoral. Alcanza así el elevado valor de 8,4 sobre el máximo potencial de nueve, tan solo mermado por la ya indicada roturación para cultivo, uso admisible con limitaciones que garanticen la no-contaminación del acuífero y la protección de la fauna, especialmente las aves esteparias.

Las actividades del grupo de Conservación natural y esparcimiento son globalmente aptas, si bien el recreo concentrado y el camping necesitan de medidas correctoras. Pero la caza y los deportes de motor están contraindicados, dado el carácter de espacio libre de uso público de las cañadas, a los que se une su potencial declaración como espacio libre de ruido. El beneficio de estas restricciones, que convierten las cañadas en un reservorio para los cotos de caza cercano al tiempo que incrementa su atractivo natural, incrementa la aptitud desde 6,40 del total del grupo a 7,72 sobre nueve si consideramos exclusivamente preservación, regeneración, actividades científico-culturales, esparcimiento, deportes y contemplación.

Las actividades agrarias tienen un ajuste aceptable: 6,76 sobre 8,40 potencial, aunque establos e invernaderos demandan medidas específicas de integración, difíciles de concretar en el caso de los invernaderos dado su impacto visual. Las actividades recomendadas alcanzan 7,33 sobre 8,40; recolección, agricultura en general excepto invernaderos, piscicultura, repoblación, vivienda rural y edificaciones de la explotación. Buenas prácticas y normas estéticas pueden mejorar el grado de ajuste del régimen de usos al potencial estimado.

En cuanto a la urbanización, esta contraindicada, salvo la institucional en las condiciones descritas para la US 01 Espacios Naturales. Alcanza 7,4 sobre 8,4, desajuste a corregir seleccionando los emplazamientos más adecuados con medidas correctoras específicas.

La deposición de residuos y las actividades industriales están también contraindicadas, incluso la industria limpia, dada la amplia disponibilidad de emplazamientos alternativos y lo reducido de este entramado rural en precario equili-

brio. Lo mismo cabe decir de las infraestructuras, con la notable salvedad del viario agrícola y los eventuales embalses de agua de uso agropecuario, en general improbables por permeabilidad del sustrato salvo en Laguna Seca, topónimo que alude a un humedal susceptible de regeneración.

La US 04 Dehesas Peri fluviales.

Dispone de una aptitud media en lo ecológico, productivo y cultural, pues aún sobre-explotadas albergan ganadería brava y caprina, constituyendo ejemplo de paisaje de honda raigambre mediterránea con alta calidad visual, si bien con baja funcionalidad territorial como entorno rural degradado. Presenta por tanto un valor potencial de seis sobre nueve, incluyéndose en la franja demandante de medidas correctoras para el régimen de usos vigente. La ordenación de la carga ganadera es inexcusable para mantener la aptitud productiva, incrementar la ecológico, y, consecuentemente, también la funcional en lo territorial y ambiental.

De las actividades de Conservación natural y esparcimiento, se excluyen el recreo concentrado, camping y deportes de motor, necesitando fuertes medidas correctoras el esparcimiento, excursionismo y caza. Preservación, regeneración y actividades científico-culturales se ajustan al potencial prácticamente sin limitaciones. En cuanto a las actividades agrarias, solo los huertos están contraindicados. La actividad piscícola no necesita más corrección que la ordenación de la carga ganadera, lo que hace a su vez factible la muy recomendada repoblación forestal. Las agriculturas son escasamente recomendables por necesitar fuertes medidas correctoras. La ganadería estabulada, vivienda rural y edificación ligada a la explotación son aceptables con saneamiento y normas estéticas de integración en el paisaje.

Las actividades de Urbanización, Industrial y Deposición de residuos están totalmente contraindicadas. Respecto a las Infraestructuras, se desaconsejan los viarios de alta capacidad, pero los caminos, tendidos aéreos, aerogeneradores y repetidores pueden admitirse con medidas correctoras estrictas. Los embalses necesitan menos medidas al ajustarse al potencial de la unidad con valor 6.

La US 05 Llanos de Guerra.

Dispone de una aptitud potencial de 7,80 sobre 9,00 elevado valor alcanzado a pesar de la baja aptitud ecológica de estos cultivos de regadío, que cuentan por otra parte con alta productividad, calidad paisajística e interés cultural y funcional.

Las actividades de conservación y esparcimiento en su conjunto alcanzan un escaso grado de ajuste: 5,18 sobre 7,80. Las estrictamente recomendables son la preservación, regeneración y científico-culturales, con ajuste de 7,33 sobre 7,8. Esparcimiento, excursionismo y caza necesitan de medidas correctoras, mientras recreo concentrado, camping y deportes de motor están contraindicadas.

Las actividades agrarias en conjunto muestran un aceptable grado de ajuste, 6,02 sobre 7,08. Se puede mejorar globalmente corrigiendo los eventuales impactos derivados de la horticultura familiar, invernaderos, piscicultura, estabulación y repoblación forestal, ya que dada la elevada productividad de estos regadíos estos usos son actualmente desaconsejables, por lo que restringiendo los usos a recolección, agricultura de secano y regadío y vivienda rural con edificación ligada a la explotación se consigue un ajuste de 7,00 sobre 7,80.

Del resto de actividades, solo los caminos rurales y los embalses pueden ser beneficiosos, mientras las conducciones aéreas, los aerogeneradores y la urbanización institucional deben acreditar su viabilidad con medidas correctoras, máxime por la incompatibilidad con otros usos factibles, como los recreativos.

La US 06 Estepas cerealistas.

Dispone de una aptitud ecológica media, pues a pesar de la intensa antropización sustenta biodiversidad singular que no desmerece respecto a las colindantes zonas húmedas, pues el campeo ocasional del Águila Imperial subraya la relevancia de este hábitat para las abundantes aves esteparias y otras especies presentes en el término. Su alto interés productivo, paisajístico, cultural y funcional muestra una aptitud potencial de 8,40 sobre 9,00 indicador del equilibrio ambiental y territorial del régimen de usos y el ecosistema derivado de este.

El ajuste global del grupo de actividades de conservación natural y esparcimiento es escaso, 4,71 sobre 8,40 potencial. El recreo concentrado, camping y deportes de motor están contraindicados, mientras la caza debe limitarse. Por el contrario restringiendo los usos de este grupo a las actividades de conservación, regeneración, científico-culturales, esparcimiento y contemplación se consigue un ajuste de 7,30 sobre 8,40, pues la dedicación a cultivos de estos espacios implica un desarrollo limitado de su potencial natural.

En cuanto a las actividades agrarias, los huertos, inverna-

deros y establos necesitan medidas correctoras, por lo que el ajuste es de 6,72 sobre 8,4. Este mejora hasta 7,54 restringiendo las actividades a recolección, agricultura, piscicultura y edificaciones de la explotación, logrando un ajuste aun mejor que el de la complementaria conservación natural precedente.

Están contraindicadas la urbanización, industria y deposición de residuos. En cuanto a las infraestructuras, solo los caminos y embalses son previsiblemente beneficiosos, mientras las conducciones aéreas y aerogeneradores necesitan corrección de impactos ambientales y paisajísticos.

La US 07 Terrazgo Periurbano.

Presenta un conjunto de aptitudes limitadas, pues presenta valores bajos en lo ecológico y lo paisajístico, sin perjuicio de los enclaves de biodiversidad existente y del valor ambiental del terrazgo agrícola. Pero su inserción en una trama periurbana con proliferación desordenada de usos e infraestructura devalúa su equilibrio ambiental y paisajístico. Los valores productivos, culturales y funcionales se ven menos comprometidos, pero no alcanzan valores altos por indefinición de su función territorial. El resultado es una aptitud potencial de 4,8 que muestra la necesidad de corregir el régimen de usos vigente.

La conservación natural y esparcimiento presenta diversas necesidades de medidas correctoras y de promoción ambiental del medio, coherentes con la aptitud potencial al suponer 4,17 sobre 4,80. Tan sólo la caza está contraindicada por cercanía al núcleo urbano, y su inclusión rebaja el ajuste a 3,87. En contraste, es destacable que los deportes de motor son aquí posibles con una adecuada selección del emplazamiento y medidas correctoras del impacto ecológico y paisajístico, siendo la única unidad recomendada para esta práctica aparte de las ya citadas aguas de la bahía, exteriores al término municipal.

Las actividades agrarias con limitaciones son permisibles en su totalidad, pues la escasa aptitud potencial se deriva de su posición periférica y subordinada a los usos urbanos, pero no es óbice para una regeneración del régimen de usos agropecuario. Más es la urbanización el destino previsible, y a este efecto muestra un ajuste de 3,44 sobre 4,80, que mejora ignorando la contraindicada Urbanización dispersa en parcela pequeña. Urbanización institucional, dispersa en parcela grande, de media o alta densidad consiguen un ajuste de 3,90 sobre 4,80, mejorable con medidas correctoras ambientales y paisajísticas.

_También es admisible la industria en todas sus modalidades, incluso la industria extractiva y la pesada aislada, a tenor del amplio espacio disponible y en ausencia de estudio detallado que determine medidas correctoras. El ajuste es de 3,70, similar al de la urbanización.

_Las infraestructuras presentan más limitaciones, estando contraindicadas las ya sobreabundantes autopistas, autovías, y carreteras, y especialmente los recién llegados aerogeneradores. Caminos, repetidores, embalses y cementerios son permisibles con medidas correctoras. Tan sólo la deposición de residuos está contraindicada en su totalidad, pero no se incluyen en las categorías consideradas las plantas de transferencia, que si pueden ser adecuadas en esta unidad.

La US 08 Marquesado.

_Dispone de una aptitud media en lo productivo, cultural y funcional por lo parcial de la conservación del terrazgo vitícola y lo incipiente de la ordenación residencial, en un conjunto funcional que necesita mejorar su aptitud ambiental y paisajística. Su aptitud es de 4,8, mostrando la necesidad de medidas correctoras.

_Las actividades de conservación natural y espaciamiento son permisibles, salvo los deportes de motor. Es destacable la escasa aptitud para la caza, 3,20, por las restricciones derivadas de la existencia de zonas habitadas. En cuanto a las actividades agrarias, se adecuan bien con 4,23 sobre 4,80. Pero urbanización, industria e infraestructuras presentan restricciones, pues solo son adecuadas la urbanización institucional y de media densidad, la industria limpia, carreteras, caminos, embalses y cementerios. Están contraindicadas las actividades de deposición de residuos.

La US 09 Villanueva.

_Dispone de una baja aptitud ambiental, productiva y cultural, media aptitud en lo paisajístico y alta en lo funcional, al constituir el segundo núcleo del municipio y contener el único campo de golf. La necesaria promoción de sus aptitudes se refleja en un índice de 4,8 sobre 9,00.

_Dado lo intensamente urbanizado de la unidad, las actividades de conservación natural y espaciamiento necesitan adecuaciones que se reflejan en un ajuste de 3,86 sobre 4,80. Sólo están contraindicadas la caza y los deportes de motor. En cuanto a las actividades agrarias aplicables, oca-sionarían escaso impacto al ajustarse con 4,24 sobre 4,80, aunque también necesitarían medidas adicionales de inte-

gración.

_La urbanización institucional y de media densidad son permisibles con medidas correctoras, pero la de alta densidad y la dispersa están contraindicadas, así como la industria y la deposición de residuos. En cuanto a las infraestructuras, no se recomiendan viarios de alta capacidad, tendidos, aero-generadores, antenas de telefonía, siendo aceptables carreteras, caminos, embalses y cementerios.

Por último, la US 10 Urbano-industrial.

_Dispone de un elevado potencial de 7,20 por su alta aptitud productiva, cultural y funcional, con media aptitud paisajística y baja ecológica.

_En cuanto a la Conservación natural y espaciamiento, solo la preservación estricta tiene fuertes limitaciones. Actividades científico-culturales, de excursionismo y contemplación, baño, actividades náuticas no motorizadas y pesca pueden ejercerse sin restricciones adicionales, que sí deben aplicarse a la regeneración de ecosistemas y paisajes, espaciamento y deportes al aire libre, recreo concentrado y camping.

_La urbanización de media y alta densidad están recomendadas, así como los polígonos industriales, industria limpia, caminos, cementerios y centros de tratamiento de residuos peligrosos. Los viarios de alta capacidad y carreteras son compatibles con limitaciones. No así los repetidores, escombreras y vertederos de RSU sin incluir plantas de transferencia, que cuentan con fuertes limitaciones. Caza, deportes de motor incluyendo motonáutica en aguas del Parque Natural, agricultura, urbanización dispersa, industria pesada y extractiva, repetidores y embalses son incompatibles.

Modelo vocacional de usos del suelo

A modo de resumen se acompaña la matriz que relaciona las unidades de síntesis con los usos posibles de los suelos. La comprobación posterior de que las propuestas de ordenación se ajustan a los mismos y su justificación más detallada en el Estudio de impacto ambiental definen el compromiso del Plan con la protección del medio natural.

RELACIÓN DE ACTIVIDADES		UNIDADES DE SÍNTESIS TERRITORIAL										
		US 01 Espacios naturales	US 02 Manisma transformada	US 03 Dámero agroforestal	US 04 Dehesas perifluviales	US 05 Llanos de Guerra	US 06 Estepas cerealistas	US 07 Terrazgo periurbano	US 08 Marquesado	US 09 Villanueva	US 10 Urbano-industrial	
Conservación natural y esparcimiento		VOC COM VOC COM VOC VOC COM COM COM LIM	VOC COM VOC COM VOC VOC COM COM COM COM	VOC COM VOC COM VOC VOC COM COM COM VOC	VOC LIM VOC COM VOC VOC COM COM COM COM	VOC LIM VOC COM COM VOC COM COM COM COM	COM LIM COM LIM LIM LIM COM COM COM COM	COM LIM COM LIM LIM LIM COM COM COM COM	COM INC INC INC INC INC INC INC INC VOC	INC LIM LIM COM COM COM INC COM INC INC	COM INC INC INC INC INC INC INC INC VOC	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC
Preservación estricta												
Regeneración de ecosistemas y paisajes												
Actividades científico-culturales												
Esparcimiento y deportes al aire libre												
Excursionismo y contemplación												
Recreo concentrado												
Camping												
Baño y actividades náuticas												
Caza												
Pesca												
Deportes de motor												
Actividades agrarias												
Recolección de plantas o setas		COM LIM VOC COM VOC VOC COM COM COM INC	LIM LIM VOC COM VOC VOC COM COM LIM INC	LIM LIM VOC COM VOC VOC COM COM LIM INC	LIM LIM VOC LIM COM COM COM COM COM INC	VOC COM COM COM COM COM COM COM LIM INC	VOC LIM VOC COM COM VOC COM COM COM INC	LIM LIM COM COM COM COM COM LIM INC	LIM LIM COM COM COM COM COM LIM INC	VOC COM VOC COM VOC COM COM COM INC	COM LIM VOC COM VOC COM COM COM INC	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC
Agricultura extensiva de secano												
Agricultura de regadio												
Huertos familiares y/o metropolitanos												
Invernaderos/Acuicultura												
Pascicultura												
Edificaciones ganaderas												
Repoplación forestal												
Edificaciones ligadas a la explotación												
Vivienda rural												
Urbanización												
Urbanización institucional		VOC COM VOC LIM COM LIM COM COM COM INC	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC
Urbanización dispersa en parcela grande												
Urbanización dispersa en parcela pequeña												
Urbanización de media densidad												
Urbanización de alta densidad												
Actividades industriales												
Polygonos		INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM VOC	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	VOC COM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM VOC	VOC COM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	VOC COM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	VOC COM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	VOC COM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	VOC COM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	VOC COM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	VOC COM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC	VOC COM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM INC
Industria pesada aislada												
Industria limpia												
Industria extractiva												
Infraestructuras												
Autopistas		LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM COM	LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM COM	LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM COM	LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM COM	LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM COM	LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM COM	LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM COM	LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM COM	LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM COM	LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM COM	LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM COM
Autovías												
Carreteras												
Caminos												
Conducciones aéreas/Aerogeneradores												
Repetidores												
Aguas embalsadas												
Cementerios												
Deposición de residuos												
Escombreras		INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM	INC LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM LIM
Vertederos de RSU												
Residuos peligrosos												
LEYENDA												
VOC = VOCACIONAL				LIM = FUERTES LIMITACIONES								
COM = COMPATIBLE CON LIMITACIONES				INC = INCOMPATIBLE								

1.2.6_1.2 espacios naturales protegidos

En los últimos tiempos se ha tomado conciencia de la importancia del patrimonio natural y los riesgos derivados de la degradación ambiental motivada por los nuevos procesos de urbanización y presión del desarrollo económico. Ha tomado relevancia la necesidad de proteger aquellos espacios que, por sus características y valores físico naturales se constituyen en elementos singulares, a veces testimoniales, del medio natural, desembocando en una política de gestión especial y particular sobre los mismos.

El término municipal de Puerto Real cobra especial interés ecológico cuando se declara el Parque Natural Bahía de Cádiz, siendo este el municipio que mayor superficie posee en él de las localidades que lo integran. Además, existen otros espacios protegidos de elevado interés que se citan en los siguientes epígrafes.

Existen alrededor de 5.200 Ha de la superficie del municipio con alguna figura de protección. El término costa de 19.450 Ha, el porcentaje de la superficie con alguna figura de protección en el término municipal de Puerto Real está entorno al 27%, cifra superior a la media andaluza, como se observa en el gráfico adjunto. (Fuente: Agenda Local 21 de Puerto Real, con datos de Red de Cartografía y Estadística de Andalucía (CMA), Consejería de Medio Ambiente, Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, Plan General de Ordenación Urbana de Puerto Real).

El parque natural de la Bahía de Cádiz

El Parque Natural Bahía de Cádiz, según se recoge en la Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y donde se establecen medidas adicionales para su protección. Asimismo en el Decreto 79/2004, de 24 de febrero, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Bahía de Cádiz.

La declaración como Lugar de Importancia Comunitaria, de fecha 19.07.2006, (LIC ES0000140), supone según la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, a la necesaria evaluación de cualquier plan, programa o proyecto, y según la forma establecida en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Es en el PORN donde se determina la Zonificación según los criterios establecidos de su interés naturalístico y paisajístico, nivel de utilización humana, fragilidad de los ecosistemas y vinculaciones funcionales entre los espacios. De todo ello y en el término municipal de Puerto Real se recoge en cada zona las siguientes unidades:

En la Zona A, zonas de reserva o de máximo nivel de protección y según la declaración de Paraje Natural de la Ley 2/1989, la isla del Trocadero.

En la Zona B, con nivel de protección intermedio y definidas como áreas de atractivos ecológicos y precisadas de conservación se distinguen cuatro subzonas: La B.1 son las zonas adyacentes a la anterior de la isla del Trocadero. La B.2 se incluye el pinar de la Algaïda, excepto el sector clasificado en el Plan General como SGEL y toda la zona anexa al río San Pedro. La B.3, son las zonas húmedas de conservación activa, y que son las superficies anexas a los caños que pueden estar transformadas ya en salinas. La B.4, son los cursos de agua y planicies mareas: Caños y bordes de los mismos, donde se incluirían todos los del término municipal.

En la Zona C, formada por las áreas donde la intervención humana es más acusada, se distinguen cinco subzonas. En la C.1 de Playas, se incluye la de la Cachucha, pero no aparece la del río San Pedro. La C.2, Zonas húmedas transformadas: Salinas y piscifactorías, se incluirían las existentes en nuestro término municipal. En la C.3, Zonas degradadas, en los bordes de zonas anteriores. En la C.4 de Equipamiento universitario.

La regulación específica se trata en la Normativa del citado PORN y correspondiente a cada zona.

El complejo endorreico de Puerto Real

La Reserva Natural de las Lagunas de Cádiz, Complejo Endorreico de Puerto Real, se regula por la Ley 2/1987, de 2 de abril, de declaración de Doce Lagunas como Reservas Integrales Zoológicas en la provincia de Cádiz. Asimismo por el Decreto 98/2004, de 9 de marzo, por el que se crea el Inventario de Humedales de Andalucía y el Comité Andaluz de Humedales. También se encuentra declarado como Lugar de Importancia Comunitaria, (LIC ES 0000030), por lo que le resulta de aplicación lo recogido con anterioridad para el Parque Natural de la Bahía de Cádiz.

Este complejo está formado por tres lagunas, Comisario, Taraje y San Antonio, que se alimentan de agua de lluvia. Dos de ellas asumen, además, los excedentes de una planta de potabilización de agua. Suman una superficie de 104 hectáreas y el área de protección es de 735 Ha. El límite norte del área de protección lo constituye el camino del cortijo de Los Castellanos a la carretera Puerto Real-Paterna de Rivera, en el km 18; al Este, el camino de la cortijada del Montañés hasta la carretera indicada en el km 15; el Sur lo representa dicha carretera, desde este punto hasta el km 13, donde toma el carril de la casa de la Micona, siendo éste el límite occidental. En este espacio natural destaca la diversidad y abundancia de avifauna. Laguna del Comisario

Laguna del Comisario: tiene una superficie de 40'86 Ha, estando asentada sobre sustratos de albarizas. Algunos años se seca durante el verano. A su alrededor se desarrollan eneas, castañuelas, tarajes, carrizos y cañas. Los límites de la laguna son:

_Norte: Comienza por el camino que va a la casa del Gamonal, por la margen de la laguna del Comisario, hasta su cruce con el arroyo Yesero, desde este punto, continúa en línea recta hasta el punto de corte del arroyo, situado al Este de la casa del Gamonal en su corte con el canal que suministra agua a la laguna del Comisario.

_Este: Desde el anterior punto continúa en línea recta hasta el km 16'025 de la carretera de Puerto Real a Medina Sidonia.

_Sur: Carretera de Puerto Real a Medina Sidonia, entre el punto anterior y el km 15'775.

_Oeste: Desde este punto, ascendiendo en dirección Norte hasta el camino que va a la casa del Gamonal, siguiendo por el citado camino hasta el giro que toma en dirección Este.

Laguna de San Antonio: tiene una superficie de 26'36 Ha. Presenta agua permanentemente, que proviene del excedente de la Estación de Tratamiento de Aguas Potables (E.T.A.P.) El Montañés. Es una laguna somera, con no más de medio metro de agua en la zona más profunda. Su vegetación se compone igualmente, de eneas, juncos y tarajes. Los límites de la laguna son:

_Norte: Partiendo del punto situado en el camino que va desde la casa de la Micona hasta la cañada de Paterna, a 950 m de dicha casa, se avanza en dirección Este, siguiendo el camino hasta el punto situado a 130 m del primero, que corta, a su vez la línea de la cota 80 m.

_Este: Desde el punto anterior, descendemos en dirección Sur, siguiendo la misma cota 80 m hasta el punto de corte con la vaguada que nace al Oeste de la estación depuradora.

_Sur: Desde este punto, en línea recta hasta el punto de ensilladura de cota 82 m, que es a su vez divisoria de aguas entre la laguna de San Antonio y la cuenca del arroyo que nace en la Micona y pasa por la dehesa Boyal.

_Oeste: Desde el punto anterior, en línea recta hasta el cerro de cota 88 m, situado al Oeste de la laguna y al Sur del camino, y desde aquí en línea recta hasta el punto primero, situado en el camino a 950 m de la casa de la Micona.

Laguna del Taraje: Con una extensión de 37'43 Ha. Tiene agua permanentemente, y sirve de rebosadero de la laguna de San Antonio cuando aumenta el nivel de aguas. A su alrededor crecen eneas, juncos y carrizos, además de matorral mediterráneo. Las especies de aves acuáticas más interesantes son la cerceta pardilla, la malvasía y la garza imperial. Numerosas rapaces acuden a estas lagunas, como el águila pescadora y el aguilucho lagunero. También pueden encontrarse especies de anfibios y reptiles como la culebra viperina, el lagarto ocelado y la rana común. Los límites de la laguna son delimitados en sus partes Norte, Este y Sur por las cañadas de Paterna y Arcos de la Frontera, respectivamente. Por su lado Oeste queda delimitada por una línea recta que parte del punto situado en la cañada de Paterna, a 975 m de la intersección de ésta con la cañada de Arcos, y va hasta el punto situado en la cañada de Arcos, a 1.070 m al Oeste de la antedicha intersección.

na son delimitados en sus partes Norte, Este y Sur por las cañadas de Paterna y Arcos de la Frontera, respectivamente. Por su lado Oeste queda delimitada por una línea recta que parte del punto situado en la cañada de Paterna, a 975 m de la intersección de ésta con la cañada de Arcos, y va hasta el punto situado en la cañada de Arcos, a 1.070 m al Oeste de la antedicha intersección.

El Río Salado de San Pedro

Se encuentra también declarado como Lugar de Importancia Comunitaria, (LIC ES6120027)), por lo que le resulta de aplicación lo recogido con anterioridad para el Parque Natural de la Bahía de Cádiz. Constituye la linda con el término de Jerez y drena la segunda mayor cuenca del término, la cual sustenta dehesas de ganado bravo con cobertura herbácea y arbustiva degradada por sobre-pastoreo. Su preservación y su regeneración forestal son fundamentales para prevenir erosión y avenidas sobre la autopista, la carretera del Portal y la Marisma de Cetina. Los pequeños embalses existentes tienen relevancia para una docena de especies de herpetofauna y muchas de otros órdenes, al situarse entre las Lagunas de la Reserva Natural de Puerto Real y de Jerez, las lagunas de las Canteras y el Tejón.

El Río Iro

La zona del cauce del Río Iro que se encuentra en este término municipal también se encuentra declarada como Lugar de Importancia Comunitaria, (LIC ES6120025), por lo que le resulta de aplicación lo recogido con anterioridad para el Parque Natural de la Bahía de Cádiz. y tiene la consideración de espacios protegidos.

1.2.6_1.2 vías pecuarias en la ordenación del Plan General de Puerto Real

Las vías pecuarias están constituidas por los terrenos de dominio y uso público, que han estado tradicionalmente destinados al tránsito ganadero, de conformidad con lo establecido por la Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y que se encuentran ya clasificadas e incluidas en el censo correspondiente de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el proyecto de clasificación aprobado por la Orden Ministerial de 15 de julio de 1962, modificada con posterioridad por la OM de 2 de abril de 1964.

Por el término municipal de Puerto Real y según el Proyecto de Clasificación, aprobado por OM de 29.08.1951, y modificaciones posteriores realizadas con fecha 25.10.1960 y 30.03.1971, disieren diecinueve (19) vías pecuarias, divididas en diez (10) caña-

das, cinco (5) cordeles, tres (3) coladas y una (1) vereda. A partir del convenio establecido por el Ayuntamiento con la Consejería de Medio Ambiente en el año 1998, para la ordenación, recuperación, deslinde y puesta en valor de las Vías Pecuarias del término, se encuentra ya realizada gran parte de los deslindes.

Como ya se ha recogido en las conclusiones del medio físico, del estado actual de las vías pecuarias puede resumirse en que la superficie total en el término municipal es de 898'09 hectáreas, de las que 784'47 están deslindadas y 113,61 sin deslindar. Entre estas vías pecuarias sin deslindar se encuentran la Vereda del Camino Viejo de Paterna, un tramo de la Cañada Real de Arcos a Puerto Real por la Alcantarilla del Salado, otro tramo contiguo del Cordel Tercero de Servidumbre, la Colada del Matadero, la Cañada Real de Matagorda y el tramo del Cordel del Puerto de Santa María a San Fernando que atraviesa el núcleo urbano de Puerto Real, estando deslindado y ocupado el resto de su trazado por viario interurbano, así como ocurre en el tramo sin deslindar de la Cañada Real de Arcos a Puerto Real por la Alcantarilla del Salado, que acoge la Carretera de El Portal.

A pesar de los problemas comentados, el estado actual general, es aceptable, ya que la mayoría de las vías pecuarias están deslindadas, y se han acondicionado los caminos, enmarcado en el Proyecto Corredor Verde Dos Bahías, donde a través de las cañadas, cordeles y veredas se unen la Bahía de Cádiz y la Bahía de Algeciras, lo que supone un corredor de 94 kilómetros entre ambas zonas.

Además de la actuación anteriormente citada, la Consejería de Medio Ambiente, mediante la puesta en marcha del proyecto "Parque de las Cañadas" de Puerto Real ha orientado las actuaciones en esta área a garantizar el dominio y uso público de las zonas forestales y de la red de vías pecuarias. Dichas actuaciones fomentan el uso público en coherencia con la conservación de los recursos naturales y culturales y la restauración del paisaje. Así mismo, se pretende fomentar la ampliación y formación de nuevas áreas forestadas con la finalidad de estructurar las áreas urbanas, evitar la conurbación y completar la red de espacios libres.

Un total de nueve vías pecuarias insertas en el municipio son objeto de este proyecto. Es reseñable su gran importancia ecológica, junto con su valor paisajístico y cultural, al conectar espacios naturales tan significativos como el Parque Natural de la Bahía de Cádiz y la Reserva Natural del Complejo Endorreico de Puerto Real. Además de estar conectadas entre sí lo hacen con el "Corredor Dos Bahías", formando un entramado de vías que ponen en contacto áreas urbanas con espacios naturales.

Como resumen de la situación actual y a pesar de que algunas vías pecuarias han perdido su funcionalidad original, estos bienes pertenecientes al dominio público y encierran un alto valor histórico, etnológico y natural que los dotan de un gran potencial turístico-recreativo, paisajístico y ecológico.

El régimen de los terrenos integrantes de las Vías Pecuarias será, a todos los efectos, tanto en, lo relativo al uso y conservación, como al deslinde, modificaciones de trazado, desafección, etc., el que deriva de la aplicación del Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. A los efectos previstos por la legislación sobre patrimonio, están adscritas a la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma Andaluza, que ejercerá sobre ellas las facultades de planificación, tutela, protección y fomento. El Planeamiento Urbanístico está obligado a clasificarlas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Las actuaciones de desarrollo urbanístico que sean colindantes, o incluyan terrenos integrantes de las Vías Pecuarias, vendrán obligadas a que sus instrumentos de planeamiento incorporen en sus planos de ordenación el trazado de las mismas, calificando los terrenos como de dominio y uso públicos, dejándolos exentos de cualquier aprovechamiento urbanístico.

En el Plan General de Ordenación Urbanística, según el artículo 39.1 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía (Decreto 155/1998), se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección / Dominio Público Pecuario todos los terrenos de las Vías Pecuarias del término municipal de Puerto Real y que en los tramos que forman parte de las áreas de suelo urbano o urbanizable también se califican como Sistema General de Espacios Libres.

Se proponen una única alternativa de trazado en el tramo de la Cañada Real del Camino de Medina por venta Catalana que discurre por el nuevo suelo residencial del Barrero junto a la vía ferrea. Se recoge en los planos de ordenación y en las fichas de suelo urbanizable sectorizado: SU 02.01 y SU 05.01, la clasificación como Sistema General de Espacios Libres/Dominio Público/ Vías Pecuarias, el trazado alternativo completo. Asimismo se recoge como criterio vinculante que, la ordenación urbanística quedará suspendida hasta que no se resuelva positivamente el expediente correspondiente al trazado alternativo al tramo de dicha vía pecuaria. Por otra parte y en los límites del suelo urbanizable colindante con vías pecuarias donde existan construcciones ocupando las mismas, deberá existir coordinación entre la Consejería de Medio Ambiente y el Ayuntamiento para, donde sea susceptible de hacerlo, eliminar dichas construcciones.

En el cumplimiento de las condiciones de la Declaración previa de Impacto Ambiental se incluye una nueva unidad ambiental homogénea, UAH 36 "Red de vías pecuarias de Puerto Real", cuya descripción y análisis de su capacidad de uso se incluye como anexo al apartado 2, estudio y análisis ambiental del territorio afectado por el planeamiento, del citado estudio de impacto ambiental. Se incluye también una separata específica, anexo 2 del capítulo 4.7, documento de cumplimiento de la declaración previa de impacto ambiental, con las fichas de la descripción de las vías pecuarias del término municipal de Puerto Real.

1.2.6_1.4 montes públicos y la protección forestal

Dehesa de las Yeguas

Se encuentra al Norte del término municipal, con 94,2597 hectáreas y número 9006 en el elenco del catálogo de montes públicos. Presenta generalmente una topografía llana aunque existen algunas hondonadas y badenes. Los pinos son de buen porte y con una altura media de 7-8 metros, también existe una zona de pinos repoblados cercana a las marismas. Forma parte de una masa más extensa dividida en dos por la carretera CA-P-2015. Se encuentra rodeada por el sector privado de la Dehesa de las Yeguas al sur, por la Marisma de Cetina al noreste, y por la Dehesa de Fríllas y la Zarza al Oeste. Este pinar esta asentado sobre sustratos arenosos, presentando un matorral denso y diverso por lo que se pueden diferenciar con claridad varias comunidades. Éstas se distribuyen según las zonas en Brezal, Jaral, Monte blanco o jaguarzal, restos de madroñal, tomillar y amplias zonas aclaradas en el que aparece un pastizal sobre arenas donde se identifican numerosas especies endémicas y de interés florístico. En conjunto constituye uno de los principales reservorios florísticos del litoral sur atlántico, sumando 288 especies (Sánchez García 2000, Sánchez García y otros, 2005).

Pinar de las Canteras

Se encuentra en la Zona Norte del casco urbano, en un entorno totalmente urbanizado, con una superficie de 24,0324 hectáreas y número de elenco AN-CA-1 en el catálogo de Montes Públicos. Presenta algunos ejemplares de pino de espectacular porte acompañados de un sotobosque denso con escasez de pastizal. Permanecen otras especies arbustivas conformando un matorral más o menos diverso entre las que destacan taxones endémicos.

Se caracteriza por una topografía muy irregular presentando un perfil con acusadas elevaciones y depresiones debido a que se encuentra asentado sobre una antigua cantera, hecho al que se debe su nombre. Los pinos se distribuyen de manera más o menos uniforme sobre el terreno mientras que sólo hay matorral en las laderas y en los altos, surcados por numerosos senderos.

En la zona Este la especie de pino dominante es el pino carrasco con mayor proporción de sabinas, algunas de porte arborescente y *Quercus coccifera* también de gran tamaño, así como parcelas de suelo desnudo algo más desprovisto de herbáceas.

Es importante mencionar que la zona Noroeste, aparecen ejemplares jóvenes de pino carrasco y especies alóctonas como chumberas. Las zonas Este y Noroeste pueden sufrir una pérdida de los pinos piñoneros, especie que le ofrece la identidad singular al Pinar de Las Canteras.

Las áreas forestales de protección especial

La superficie de bosques en el término municipal de Puerto Real es de 456 hectáreas aproximadamente, principalmente ocupadas por pinares, algunos de pino piñonero y otros de pino carrasco. Se trata en su mayor parte de pinares costeros que presentan una gran diversidad tanto en el estrato arbustivo como herbáceo y elevado interés florístico y ecológico, con gran cantidad de especies endémicas y otras poco frecuentes.

Estos bosques se encuentran distribuidos por el término municipal conectados entre ellos por la red de vías pecuarias y arroyos de la localidad. Se trata en su mayor parte de pinares costeros que presentan una gran diversidad tanto en el estrato arbustivo como herbáceo y elevado interés florístico y ecológico, con gran cantidad de especies endémicas y otras poco frecuentes, que se describen a continuación:

- Pinaleta Derqui.

Se encuentra al norte del casco urbano, y su entorno se halla prácticamente urbanizado. Es un pinar de pino carrasco (*Pinus halepensis*) de 9 hectáreas. El uso recreativo provoca un deterioro que se refleja en la primera zona aclarada de matorral en la que se encuentra un pastizal muy antrópico y ruderalizado. Hacia el interior el matorral se hace más denso aunque con grandes calvas. Se encuentran especies comunes a las del pinar de las Canteras aunque faltan las sabinas y aparecen otras como *Cytisus striatus*. Está surcado por vías pecuarias que dan origen del Corredor Dos Bahías.

- Pinar de El Carvajal.

Esta zona arbolada se halla próxima a la carretera CAP-2012 (Carretera de Paterna) a la altura del punto kilométrico 5. Se trata de un pinar de pino piñonero de 21 hectáreas que se encuentra asentado sobre suelo arenoso. Presenta un matorral denso y alto en el que predomina *Pistacia lentiscus* aunque aparecen también otras especies como *Erica scoparia* subsp. *scoparia*, *Myrtus communis*, *Cistus crispus*, *C. salviifolius* o *Thymbra capitata*. En este pinar destacan varios ejemplares de *Juniperus oxycedrus* subsp. *oxycedrus*, de *Juniperus phoenicea* subsp. *turbinata* y *Crataegus monogyna* de porte arbóreo. El matorral se distribuye siguiendo un patrón irregular dejando amplios espacios de pastizal y bulbosas entre los arbustos, en los que pueden encontrarse algunas endemismos como *Scilla ramburei*. El bosque se aclara hacia el sur para pasar a ser campo de cultivo.

- Pinar de Santo Domingo.

Situado en el centro del término municipal, el límite sur de la zona arbolada está marcado por la carretera CA-P-2012, en los puntos kilométricos 9 y 10. Es un pinar de pino piñonero de unas 67 Ha que presenta un matorral denso y alto de *Pistacia lentiscus* y sabinas arbóreas (*Juniperus phoenicea* subsp. *turbinata*) de hasta 4 m. sobre suelo arenoso.

- Pinar de Los Ojuelos.

Se halla próximo al saco interno de la Bahía, limitando por tanto en el Parque Natural de la Bahía de Cádiz, a la altura del kilómetro 666 de la carretera N-IV. Es un pinar de pino piñonero de 40 hectáreas en el que aparecen algunos eucaliptos dispersos en cuyos claros se encuentran especies muy interesantes. El matorral es denso y diverso compuesto por lentisco, jaguarzos (*Halimium calycinum* y *Halimium halimifolium*), jaras (*Cistus crispus* y *Cistus monspeliensis*), *Lavandula stoechas*, *Erica scoparia* subsp *scoparia* y especies endémicas o raras como *Juniperus oxycedrus* subsp. *oxycedrus* o *Stauracanthus genistoides*. Aparecen también arbustos de buen porte de *Osyris lanceolata* y *Rosmarinus officinalis*.

Se desarrolla sobre un terreno llano en el que hay zonas con nula cobertura arbórea que es donde aparece un matorral con mayor altura y densidad; en las calvas sobre las arenas, posiblemente calcáreas, se desarrolla un pastizal de herbáceas con especies muy interesantes, raras o escasas en otras zonas. Así, por ejemplo, se localiza en este lugar una población de *Thymelaea pubescens* subsp. *elliptica*, de gran interés corológico y ecológico.

- Pinares de Laguna Seca.

Se ubican al Sur del municipio y están constituidos por tres bosquetes con 152'2 hectáreas en conjunto, separados por campos de cultivo en los que aparecen indistintamente pino piñonero y pino carrasco. Se trata de pinares adehesados de aprovechamiento ganadero y cinegético con amplias zonas de pastizal y matorral muy disperso agrupado en zonas. En ellas, sin embargo, este matorral es bastante variado en especies entre las que podemos citar a *Pistacia lentiscus*, *Quercus coccifera*, *Lavandula stoechas*, *Timbra capitata* y diferentes cistáceas (*Cistus crispus*, *Cistus monspeliensis*, *Halimium calycinum*, *Halimium halimifolium* y *Fumana tymifolia*). Son también abundantes *Thymelaea hirsuta*, algunos ejemplares de *Juniperus oxycedrus* subsp. *oxycedrus* y especies lianoides (*Loniceria implexa* y *Smilax aspera*). El estrato herbáceo, desarrollado sobre un extenso pastizal, es muy variado. En él se encuentran diferentes especies interesantes como la orquídea *Ophrys tenthredinifera*.

- Pinar del hospital Universitario o Manchón del Mora.

Presenta un pequeño bosquete de 5 hectáreas constituido por un

pinar en el que aparecen conjuntamente ejemplares de pino carrasco y pino piñonero y un matorral bajo y disperso formado por *Thymelaea hirsuta*, *Tymbra capitata*, *Teucrium capitatum*, *Chamaerops humilis*, *Rhamnus lycioides* subsp. *oleoides*, aunque predominan *Pistacia lentiscus*, *Cistus salvifolius* y *Asparagus acutifolius*. Entre las herbáceas cabe hacer mención de buenas poblaciones de al menos dos especies de orquídeas (*Ophrys bombyliflora* y *Ophrys tenthredinifera*) y otras como *Euphorbia medicaginea*.

- Otras masas forestales de interés:

- _Finca "El Castaño".
- _Finca "Miramundillo y Doña Juana".
- _Finca "Tejarejo".
- _Finca "La Dehesilla".
- _Finca "Villanueva".
- _Finca "Xoronoz".

- Las riberas de los arroyos.

Con la notable excepción del espléndido bosque de ribera del Arroyo Zurraque, predominan las formaciones de matorral en los bordes de los arroyos, siendo dominante con respecto a la vegetación propia de ribera. Aparecen mayoritariamente lentiscos. Las zonas de vegetación de arroyos en el término municipal de Puerto Real son las siguientes:

- _Arroyo Guerra o Zurraque.
- _Arroyo Las Salinetas.
- _Arroyo de Benalup.
- _Arroyo del Yesero.
- _Arroyo de los Castellanos.
- _Arroyo Salado de Puerto Real.
- _Arroyo Castaño.

- Los bosques islas.

Se recoge también la relación completa facilitada por la Consejería de Medio Ambiente, en algunos casos coincide con ámbitos de áreas de protección incluidas en los grupos anteriores.

- _Pinar de las Canteras
- _Pinaleta Derqui
- _Pinar de Casines
- _Pinar 82 en polígono 2 A
- _Pinar del Hospital Universitario
- _Pinar en la antigua carretera N-IV
- _Carraholo
- _Punta Cetina
- _La Zarza

_Dehesa de las Yegüas
_Pinar 205
_Miramundo
_Los Ojuelos
_Pinar 56
_El Carvajal
_Tejarejo
_Santo Domingo
_Eucaliptar
_Laguna Seca
_Lentiscar (tres áreas diferentes)
_La Micona
_Soroznó y el Carpio
_Pinar de halepensis

1.2.6_1.5 normativa de protección

Con carácter general todos los suelos que no se afectan al Sistema General de Espacios Libres, en el Plan General se clasifican como Suelos No Urbanizables de Especial Protección, estableciéndose las siguientes categorías:

- a. Por su afección a legislación específica de rango superior; Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 2/1989 sobre Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, Ley 22/1988 de Costas, Ley 2/1992 Forestal de Andalucía, Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y Acuerdo de Consejo de Gobierno de 27 de marzo de 2001 por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de Andalucía, Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico y la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico Andaluz.
- b. Por su afección a determinaciones de planificación territorial derivadas del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz.
- c. Por su afección a determinaciones de planificación urbanística, al ser reconocido por este PGOU dado su interés natural, valor agrícola o forestal.
- d. Por su afección a determinaciones de planificación territorial y urbanística, allí donde se superponen ambas declaraciones.

El resto de la superficie del término municipal de suelo no urbanizable constituye la categoría de Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural.

La identificación de dichas áreas se recoge en los planos de Orde-

nación estructural de Clasificación de suelo y en los de Usos globales, donde se pueden distinguir dos categorías de SNUEP con 25 subcategorías y una categoría de SNU de carácter general para el resto y según se establece en el artículo 46.2 de la LOUA. Asimismo en el plano de ordenación 02.1, de Regulación de usos del suelo se establecen los diferentes ámbitos a los efectos de la aplicación de la normativa de protección.

En los suelos no urbanizables especialmente protegidos, SNUEP, y en los suelos no urbanizables de carácter rural, SNU, se pueden distinguir además los suelos afectados por la legislación sectorial de Carreteras, Sector Ferroviario, Defensa Nacional, Costas, Aguas, Puertos, Sector Eléctrico y Dominio Público Radioeléctrico.

Se han tenido también en cuenta en la normativa las determinaciones de la Declaración Previa de Impacto Ambiental en los diferentes aspectos que allí se tratan, así com las medidas de protección sobre la Contaminación Acústica, según el estudio específico realizado, y las recomendaciones sobre la protección contra incendios.

Así mismo la clasificación urbanística como suelo no urbanizable de especial protección puede reforzarse con las propuestas para determinadas áreas, de medidas de protección ajustadas a la legislación ambiental, tal como se recogen en el capítulo 1.2.5 de esta Memoria sobre la ordenación del suelo no urbanizable, y que se recoge en la documentación gráfica en concreto en los planos de ordenación.

1.2.6_2 la protección del medio urbano. el catálogo

La protección del medio urbano que se realiza en el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real, deriva de la misma forma que la protección del medio natural de las determinaciones de la legislación sectorial que se incorporan en la normativa urbanística de protección y por otra parte en las propuestas de ordenación de tipo estructural y las de la ordenación pormenorizada.

Como cuestión previa ya desde el Avance de planeamiento de octubre de 2005, se ha realizado el análisis urbanístico e inventario de todos los aspectos necesarios para decidir justificadamente las medidas de protección y la posibilidad de intervención, teniendo en cuenta lo ya realizado hasta la fecha y la evaluación de la normativa general y la específica para dicho ámbito. Nos remitimos a los diferentes capítulos de la Memoria de Información y Diagnóstico, donde se recogen los resultados de dicho análisis en especial de la estructura urbana, edificación y de la movilidad, y de las conclusiones donde se ha incorporado los resultados de los últimos estudios que justifican las propuestas de ordenación.

Como cuestión más relevante nos referiremos al núcleo urbano principal y desde el entendimiento, ya desde el Plan General de 1982, de que la conservación del Casco Histórico en su conjunto, es una de las cuestiones más señaladas de la política urbanística municipal se ha tratado de conciliar la protección y la recuperación de su actividad urbana. Para ello se ha considerado necesario desarrollar diversas intervenciones de recomposición morfológica, ordenación tipológica y una determinada flexibilización de usos que contribuyan tanto a su regeneración urbanística y social, como a su rehabilitación y reutilización arquitectónica.

1.2.6_2.1 la protección del conjunto histórico

El Casco Histórico, cuya regulación urbanística se trataba en el Plan Especial de Protección y Reforma interior, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 8.06.1989, (BOP de 1.07.1989), incluye el ámbito del Conjunto Histórico-artístico delimitado según el RD 631/1984 del Ministerio de Cultura.

Ahora en las Normas Urbanísticas del Plan General se sustituirá para el Casco Histórico las ordenanzas del Plan Especial por las citadas normas, en concreto por el Capítulo 4 del Título VII Normas de Protección en lo que se refiere a la protección del Conjunto Histórico y en la Sección 1º del Capítulo 3 del Título VIII Suelo Urbano. En el ámbito del Casco Histórico se mantiene a efectos de aplicación de las normas la clasificación de las fincas en: Catalogadas; Subzona 2, donde se incluye la edificación tradicional que se pretende conservar y la Subzona 1 para el resto, (solares, ruinas declaradas y edificación nueva).

En la normativa se establecen las condiciones comunes para las parcelas, las edificaciones, las relativas a los usos y las estéticas, que se aplicarán a todas las fincas incluidas en el Conjunto Histórico para garantizar el cumplimiento de las determinaciones recogidas en el artículo 31.2 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Resumidamente se exponen a continuación.

1.2.6_2.2 condiciones urbanísticas en el conjunto histórico

Condiciones de parcela

Con carácter general se respetará el parcelario catastral, estando prohibidas las agregaciones y segregaciones. En el caso de promoción unitaria que afecte a varias parcelas, la edificación proyectada tratará en su organización en planta y alzado de diferenciar el parcelario original y responderán a soluciones de tipologías tradicionales acordes con cada parcela, debiendo ser autorizadas previamente por el organismo competente en el Patrimonio Histórico.

La unidad mínima de intervención a efectos edificatorios es la parcela catastral de forma y dimensiones recogidas en los planos. Ninguna parcela será inedificable por razón de su forma y dimensiones, si dicha situación fuera anterior a la aprobación definitiva del Plan. No se admitirán proyectos parciales. Todos los proyectos serán unitarios, es decir, tendrán por objeto parcelas catastrales completas.

Condiciones de la edificación

Alineaciones y rasantes. Las edificaciones dispondrán su fachada sobre la alineación exterior y se adosarán a las medianeras colindantes al menos en la primera crujía. No se permitirá los retranqueos, estableciéndose la alineación como obligatoria en todo el plano de fachada, permitiéndose terrazas hacia al interior, siempre que se mantenga el carácter de fachada ajustada a la alineación.

Altura. La altura de los edificios que se proyecten no podrá superar el número máximo de plantas que se establecen en los planos correspondientes, que en caso de solares en esquina o con fachada a dos calles se refiere a parcelas catastrales completas. Preferentemente se mantendrá la altura de la edificación aplicando criterios de conservación y rehabilitación orientados a la recuperación de la edificación. Para el caso de inexistencia de determinación de altura en los planos, subsidiariamente se establece como altura máxima: Dos plantas.

Patios. Se entiende por patio de parcela a toda la superficie libre no

edificable que sea elemento fundamental en la organización arquitectónica del edificio, justificándose su ubicación y proporciones según la tipología. Las condiciones son las siguientes:

- a. Los patios de parcela tendrán una superficie mínima equivalente al veinticinco por ciento (25%) de la superficie registrada. Esta superficie podrá subdividirse siempre que cada una de las partes constituya un patio donde se permita inscribir una superficie de doce (12,00) metros cuadrados o de ocho (8,00) metros cuadrados en caso de una planta, con una dimensión igual o superior a un tercio de la altura de la edificación o de tres (3,00) metros de diámetro. Se prohíbe en todos los casos los denominados como patios ingleses.
- b. Los patios quedarán libres en toda su superficie y altura, no permitiéndose en ellos ningún elemento que suponga una ocupación permanente, tales como escaleras, ascensores, galerías, etc. Asimismo en planta baja, los patios considerados como principales, deberán estar comunicados con el acceso al edificio mediante la secuencia tradicional de acceso - zaguán - patio - cuerpo de escaleras.
- c. Los patios podrán cubrirse con elementos transparentes y reguladora de la luz tales como toldos, monteras, etc., siempre que quede garantizada la iluminación y ventilación.
- d. Cuando el patio deba dar calidad de vivienda exterior a aquellas que no dan a calle o plaza, éste tendrá una dimensión tal que permita la inscripción de un círculo de cinco (5,00) metros de diámetro.
- e. Los patios de parcela en caso de una construcción de nueva planta o ampliación, deberán conservar y respetar el arbolado existente.

Cuerpos salientes. Se admiten balcones o ventanas salientes provisionales o no de reja, con saliente máximo, incluida la cerrajería de treinta (30) centímetros a razón de uno por cada hueco, limitando el ancho a un máximo de veinte (20) centímetros por cada lado del hueco abierto y siempre que el gálibo a la acera sea superior a trescientos cincuenta centímetros (350) centímetros. En planta baja se mantendrán los cielos existentes, ajustándose los de nueva planta a un avance máximo de quince (15) centímetros y no suponiendo obstáculos para el tránsito peatonal en los acerados de ancho inferior a ciento cuarenta (140) centímetros. Las cornisas, resalte y vueltas de las fachadas deberán ser rematados a una distancia de la medianería nunca inferior al de su propio vuelo.

Condiciones de uso

Con carácter general se consolidarán los usos existentes siempre que no sean manifiestamente inconvenientes con el uso básico residencial de la zona. Las condiciones generales de los usos y de su aplicación se exigirán en las reformas de la edificación existente o en la que se realice de nueva planta.

En las condiciones de regulación de compatibilidad de usos se admiten también los siguientes usos pormenorizados: Terciarios y servicios; Industrial en Talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil; Dotaciones y Servicios Públicos; Espacios libres; Transportes e infraestructuras básicas.

Condiciones estéticas

Se deberán cumplir las condiciones estéticas reguladas con carácter general y las ordenanzas específicas para la edificación de nueva planta o reformas de las existentes en el Casco Histórico, considerándose como características básicas de la construcción: la composición de fachada de los edificios, la solución de sus cubiertas, los materiales y tratamientos empleados en fachadas y elementos de las mismas, el color, el ritmo y la composición de los huecos, el tamaño y proporción de los mismos.

En cuanto a la consideración de las mismas y con carácter general se prohíben los eclecticismos en la obra de nueva planta, entendiendo por esto la utilización de lenguajes arquitectónicos miméticos de los históricos para la composición de fachada. Los criterios de composición se establecerán con carácter unitario en toda la finca, a cada una de las plantas y a cada elemento de cada planta. Se recomienda una morfología sencilla y una ordenación esquemática, reduciendo al mínimo la diversidad tipológica de vanos y carpintería para ofrecer un soporte neutro sobre el que se valoren los edificios con valor histórico o artístico y ambiental de carácter local.

De la regulación compositiva ya establecida con anterioridad se recoge lo siguiente:

- a. Se considera indicativa la condición de proporcionalidad de los huecos exteriores de 2/1 en la relación alto/ancho. En las entradas a garaje se establece el ancho libre a doscientos setenta (270) centímetros, no siendo aplicable la condición de proporcionalidad anterior, pero limitándose a las fachadas de longitud superior a diez (10,00) metros. En su disposición los huecos se ajustarán a una modulación vertical, regulándose la distancia entre ejes en el intervalo comprendido entre doscientos cincuenta (250) centímetros y trescientos sesenta (360) centímetros.
- b. En los paramentos verticales los revestimientos se realizarán con acabado liso y pintura de color blanco o tintado en tonos tradicionales. Se prohíben los aplacados con piezas cerámicas, de piedra o terrazos en la globalidad de la fachada, así como los acabados en fábrica de ladrillo visto. En los zócalos, recercados de huecos y cornisas se empleará elementos de piedra natural, sin pulimentar. Pueden utilizarse colores oscuros tradicionales en las jambas, molduras, cornisas y zócalos, con el fin de resaltar la composición de elementos de la fachada. Se prohíbe también los acabados en marmolina de los revestimientos realiza-

- dos con mortero monocapa y aconsejándose los de cal modificada.
- c. Se prohíben los capialzados exteriores para persianas, antepechos macizos en balcones y el empleo de tejas en marquesinas, cielos y cornisas. Los elementos de cerajería serán de líneas sobrias, atendiendo a la tradición local.
 - d. La planta baja se resolverá de manera coherente con el resto de materiales de la fachada. Los acabados exteriores deberán ser fijados con precisión en el proyecto, con independencia de los usos específicos a que se destine.

Con carácter general se prohíbe la modificación parcial de las fachadas, por lo que cualquier ajuste que se introduzca será justificado mediante un proyecto integral, donde deberá incluirse la eliminación de los elementos que resulten disconformes a las condiciones establecidas en las normas. Las instalaciones de aire acondicionado o de evacuación de humos y gases, no podrán tener su soporte en las fachadas, debiendo reservarse su emplazamiento en la cubierta.

Los rótulos comerciales se diseñarán de forma integrada con el edificio, preferentemente con letras sueltas sin sobrepasar los límites de la cornisa de planta baja del edificio, sin ocultar sus elementos arquitectónicos y sin sobresalir más de doce (12) centímetros del plano de fachada. Se colocarán sobre el dintel del hueco arquitectónico, no podrán superar la dimensión de su anchura y con una altura máxima de cuarenta (40) centímetros. En las plantas de piso sólo se admitirá la instalación de rótulos en edificios no catalogados, situados en los huecos de ventana o balcones, detrás del plano de fachada y ocupando como máximo el 20% de la superficie del hueco. La colocación de anuncios perpendiculares al plano de fachada o rótulos bandera únicamente se aceptará cuando no distorsione la composición y elementos del edificio y solo para actividades de servicios públicos, hoteles, aparcamientos, cajeros automáticos y farmacias. En edificios catalogados quedan prohibidos los rótulos luminosos, dotados de luz propia, tales como tubos de neón, lámparas de incandescencia o similares. Excepcionalmente podrán autorizarse en edificios no catalogados, en las condiciones que se establezcan oportunamente en las ordenanzas de estética urbana que se aprueben con posterioridad.

Por último y con ocasión de cualquier intervención sujeta a licencia municipal se deberán eliminar los rótulos, banderolas y marquesinas que resulten disconformes con las condiciones anteriores.

condiciones urbanísticas particulares de las subzonas de ordenanza

Las condiciones específicas de la edificación en las fincas incluidas en la Subzona 1 del Casco Histórico, son las siguientes:

- a. Se establece con carácter general el aprovechamiento real sobre el 75% de ocupación de la superficie de la parcela o la superficie neta si se encuentra afectada por alineaciones interiores de espacios libres para patios de manzana y Dos plantas de altura, con las excepciones señaladas en planos o en las condiciones particulares de las Unidades de ejecución.
- b. La superficie máxima de los casetones de escaleras será de quince (15,00) metros cuadrados, incluida la zona de desembarco y la proyección de la escalera, debiendo quedar retranqueadas del plano de fachada un mínimo de tres (3,00) metros.
- c. La altura libre mínima en planta baja será de trescientos cuarenta (340) centímetros y de doscientos setenta (270) centímetros en planta primera, no permitiéndose entreplantas y semisótanos. Se tendrá en cuenta las alturas de cornisa de la edificación colindante y la más representativa del tramo de calle donde se encuentre.
- d. Se permite la construcción de sótanos en las parcelas con fachada a calle de circulación rodada cuyo ancho de calzada sea mayor de cuatro (4,00) metros. Se deberá asegurar la estabilidad de las edificaciones colindantes, lo que se justificará previamente en el expediente de la licencia.

En la Subzona 2 del Casco Histórico, que se aplicará a la edificación existente que se pretende conservar, y que se identifica en los planos de ordenación, previa justificación puede reformarse o ampliarse cumpliendo las condiciones establecidas para la Subzona 1. En todos los casos de ampliación vertical o sustitución parcial justificada de la edificación anterior, se deberá integrar la fachada actual, no permitiéndose la apertura de nuevos huecos de dimensiones superiores a los ya existentes y que respondan a las tipologías tradicionales.

Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico o en el entorno de un Bien de Interés Cultural exigirán la autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En cualquier caso no procederá la demolición de los inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y de los catalogados por este Plan General, limitándose para el resto cuando se cumplan alguna de las siguientes situaciones:

- a. Los edificios declarados en ruina según la legislación vigente, con la excepción de los inmuebles catalogados y de la Subzona 2, que no se podrán demoler en ningún caso.
- b. Cuando las circunstancias urbanísticas lo aconsejen por:
 - I. Expreso señalamiento individual de un inmueble en el planeamiento como edificio "fuera de ordenación".
 - II. Cuando una construcción esté condicionada a un uso

específico, no tolerado por el planeamiento y no sea posible su utilización para otros usos permitidos por el Plan.

- III. Que se encuentre incluido en la Subzona 1.
c. En todos los expedientes se debe tramitar conjuntamente con la licencia de demolición la de edificación de nueva planta en la parcela resultante, donde se establezca un plazo máximo de tres meses para iniciar la reedificación.

Será exigible la actividad arqueológica previa, según lo previsto en el artículo 58 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, a la autorización de intervenciones en inmuebles declarados como BIC y a los incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico cuando se presuma la existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo.

Por último y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 14/2007, sobre la contaminación visual o perceptiva, las siguientes medidas de protección del paisaje urbano serán también de aplicación:

- a. Queda prohibida la implantación de torres u otras estructuras para la colocación de tendidos aéreos de baja tensión o de telecomunicación, así como los tendidos aéreos sobre el viario público y los espacios libres.
- b. En el diseño del mobiliario urbano con usos exclusivamente publicitarios, no se admitirán aquellas modalidades que contengan pantallas con efectos luminosos cambiantes.
- c. Los cerramientos de locales comerciales deberán estar convenientemente enfoscados y enlucidos, debiendo armonizar cromáticamente con los paramentos de la edificación o aplicando tonalidades que no generen contrastes cromáticos acusados con la propia edificación o con el entorno.
- d. La localización de infraestructuras de telefonía móvil deberá estar suficientemente justificada, exigiéndose las adecuadas medidas mimetización para evitar su impacto visual.
- e. Será obligatoria la colocación de antenas de carácter colectivo en las construcciones plurifamiliares incluidas dentro del Conjunto Histórico.
- f. Estará prohibida la publicidad mediante vallas publicitarias o cualquier otra modalidad en solares sin ocupar o en obras que se localicen dentro de esta zona, salvo la provisional de la propia promoción inmobiliaria mediante carteles sobre vallas en dichos solares, procurando que las dimensiones y características de los citados soportes no incida negativamente sobre la imagen paisajística del entorno del solar.

1.2.6_2.3 el catálogo

El Catálogo de bienes y espacios protegidos, como documento diferenciado, tiene como objeto completar las determinaciones del Plan General relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. En este documento se incluye ahora la relación de los edificios y bienes inmuebles del municipio de Puerto Real, tanto del Casco Histórico como de la campiña y marismas. Como base se ha recogido la relación del Plan General anterior y del Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico, ampliándose la relación a otros elementos existentes en el término municipal que se podrá completar con posterioridad siguiendo el procedimiento establecido.

Respecto al contenido del Catálogo, cada elemento se presenta con una ficha en la que se describen las características constructivas y los materiales, se hace referencia a sus datos históricos y se analiza su composición formal. En cada ficha se consigue la identificación del elemento mediante su denominación o los distintos nombres que haya tenido, se sitúa el elemento con su dirección y su localización en un plano de situación y se hace una pequeña reseña con los datos históricos. Se definen las características constructivas del elemento y los materiales que lo componen así como los detalles formales de su fachada y de los espacios que lo constituyen.

La situación en el entorno en el que se encuentra queda determinada mediante la posición en la parcela y las superficies tanto de la planta de la parcela como la superficie construida total, que junto con el número de plantas definen la volumetría del edificio. Se incluye también en la descripción de cada elemento el uso que tiene en la actualidad y se describe el estado de conservación en el que se encuentra el elemento, estudiando las intervenciones que se han llevado a cabo en cada uno y se indican las posibles actuaciones necesarias para su conservación y mantenimiento así como las que supongan una recuperación de las características propias del elemento. Las características tipológicas y estilísticas varían según el uso de origen del elemento y dependerá de la época histórica la que pertenezca.

La relación de bienes catalogados

En primer se incluyen en cada sección los que tiene la consideración de bienes de catalogación general, según se dispone en el artículo 29.1 de la Ley 14/2007. Formando parte de los Conjuntos Históricos, el Casco Histórico de Puerto Real, (RD 631/1984); como Sitio Histórico, "El Puente Zuazo y fortificaciones Anejas", y el conjunto de los muelles y careneros del caño del Trocadero. Con carácter específico y que forman parte del Catálogo General, se incluyen los restantes.

Nº ORDEN	SITUACION. CALLE O PLAZA	Nº ORDEN	SITUACION. CALLE O PLAZA
1	Amargura 30	42	Palma 67
2	Amargura 59	73	Plaza 37
3	Amargura 85,87,89	44	Plaza 38
4	Amargura 91	45	Plaza 47,49,51
5	Ancha 3	46	Plaza 79,81
6	Ancha 5	47	Plaza 83,85,87,89
7	Ancha 7,9	48	Plaza 106,108
8	Ancha 11	49	Plaza 144,148
9	Ancha 14	50	Plaza 145
10	Ancha 33	51	Plaza 147
11	Ancha 53	52	Plaza 151
12	Ancha 52,54	53	Plaza 153
14	Ancha 58	54	Plaza 168,170
15	Ancha 60	55	Plaza 172
16	Ancha 62	56	Plaza 173
17	Ancha 63	57	Real 43,45
18	Barragán 9,11	58	Real 47
19	Teresa de Calcuta 42	59	Real 61
20	Teresa de Calcuta 69	60	Real 105,107,109
21	Teresa de Calcuta 66	62	Real 102
22	Cruz Verde 8	63	Real 108
23	Cruz Verde 11	64	Real 113
24	Cruz Verde 13,15	65	Sagasta 37
25	Cruz Verde 17,19	66	Sagasta 49
26	Cruz Verde 21	67	Sagasta 51
27	Cruz Verde 43	68	Sagasta 62
28	Cruz Verde 47	69	Sagasta 65
29	Cruz Verde 73	70	Sagasta 71
30	Matagorda 25	71	Sagasta 87,89
31	Nueva 29,31,33	72	Santo Domingo 38
32	Nueva 43,45,47,49,51	73	Santo Domingo 54
33	Nueva 64	74	San Fernando 8
34	Nueva 77	75	San Francisco 26
35	Nueva 81	76	San José 42
36	Palma 11	77	San José 54,56,58
37	Palma 16,18	79	Soledad 39
38	Palma 17	80	Soledad 41
39	Palma 31	81	Vaqueros 37
40	Palma 32,34	82	Vaqueros 44,46,48
41	Palma 65	84	San Ignacio 48

Listado de los inmuebles de arquitectura de notable interés

La relación completa de los Bienes inmuebles y otros elementos singulares, ordenados por niveles de protección, que se incluye en el Catálogo con el número de orden de la ficha correspondiente, es la siguiente:

1.2.6_2.4 edificaciones de interés monumental

Se clasifican como 'Arquitectura monumental'. Edificios monumentales incoados o declarados BIC' a los edificios, conjuntos y espacios delimitados como tal por el presente Plan, de relevante interés histórico, arqueológico, artístico o etnológico para la ciudad y la Comunidad Autónoma. Dicha relación coincide con aquellos bienes que tienen la declaración de BIC o expediente incoado, así como aquellos susceptibles de alcanzar su inscripción en el Catálogo General.

Se incorporan al Catálogo del presente Plan los ya clasificados, además de los que ya figuran en el Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico. En ellos únicamente se permitirán las obras necesarias, entendiéndose como tal, las precisas de conservación y restauración, por todos los medios de la técnica y con criterios científicos.

Los usos admisibles serán iguales o análogos a los originales en sus consecuencias espaciales, tipológicas y estructurales, y sólo con los métodos y la cautela de la restauración.

Para la realización de obras en edificios catalogados como BIC o inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, será preceptiva la autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Las intervenciones en los edificios incluidos en la delimitación de entorno de un BIC o de aquellos que cuenten con la declaración de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio andaluz, se ajustarán a las determinaciones establecidas por este Plan en atención al área a la que pertenezca. En todo caso, en las intervenciones en los edificios incluidos en la delimitación del entorno se tendrán en cuenta sus relaciones con el bien objeto de especial protección.

Listado de los edificios monumentales catalogados:

Nº ORDEN	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN. CALLE O PLAZA
13	Iglesia parroquial de San Sebastián	Ancha, 56
61	Iglesia de San José	Real, 96
78	Mercado	Soledad, 8
83	Hospital e iglesia de la Victoria	Victoria, 6

1.2.6_2.5 arquitectura de notable interés

Se clasifican como 'Arquitectura de notable interés arquitectónico y/o artístico' aquellas edificaciones que merecen ser preservados por su interés histórico, arquitectónico y etnográfico, como exponentes de la identidad cultural del municipio.

La relación completa que se recoge también en la Memoria y Planos de Ordenación del presente Plan General e incluye los ya clasificados, además de los que ya figuran en el Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico.

Todos se encuentran incluidos en el ámbito del Casco Histórico. Se establecen dos grados: A y B según el estado actual de la siguiente forma:

- Grado A: Se incluyen en este grupo a los inmuebles que no han sufrido transformaciones en su composición, conservando su valor arquitectónico original.
- Grado B: Se incluyen en este grupo a los inmuebles que habiendo sufrido transformaciones en su composición, mantienen su correcta disposición en la trama de la ciudad, preservando sus características de integración ambiental en el entorno urbano.

Ver listado de los inmuebles sujetos a protección arquitectónica en la tabla adjunta.

1.2.6_2.6 otros edificios y elementos de interés

Se incluyen en esta sección del Catálogo como 'Otros edificios o elementos de interés' a la relación de aquellos edificios y elementos que por su interés individual o en el entorno y significación histórica, se considera que deben permanecer con su configuración formal y tipológica de su estado actual.

La relación se recoge también en la Memoria y Planos de Ordenación del presente Plan General, formando parte de los distintos grupos que constituyen esta sección, donde se incluyen también los ya inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz:

- 2.6.1 Jardines
- 2.6.2 Construcciones modernas
- 2.6.3 Molinos de mareas
- 2.6.4 Fortificaciones
- 2.6.5 Obras de ingeniería civil
- 2.6.6 Cortijos de la campiña
- 2.6.7 Casas salineras

2.6.8 Elementos aislados en inmuebles no protegidos

El Catálogo incorpora en esta sección en los grupos y con los números de orden de las fichas correspondientes, los siguientes:

2.6.1 ESPACIOS LIBRES DE INTERÉS CULTURAL, HISTÓRICO, BOTÁNICO O URBANO

- Los jardines urbanos del Parque del Porvenir. Inscrito en el CGPHA, genérico, BOJA 15.03.04
- El jardín urbano de la casa de la calle Sagasta 30 - 32 esquina calle de la Plaza. Inscrito en el CGPHA, genérico, BOJA 15.03.04

2.6.2 LAS CONSTRUCCIONES MODERNAS

En el Casco Histórico, se incluye en este grupo:

- N° 92. Edificio de Correos y viviendas, en Plaza Blas Infante.

La relación de construcciones modernas en las zonas de extensión y polígonos, incluye:

- N° 85. Colegio Reyes Católicos.
- N° 86. Colegio Juan XXIII.
- N° 91. Casas del Ingeniero en el Barrio de Jarana. Inscritas en el CGPHA.
- N° 112. El reflejo Verde
- N° 113. Guardería Municipal "Cigarrón". Finca de Recreo M^a del Carmen

2.6.3 LOS MOLINOS DE MAREAS

El molino de mar fue un ingenio tecnológico de una enorme importancia en la economía de los pueblos que configuraron la bahía, al obtener un mayor rendimiento, por su gran número de piedras molturadoras, que las atahonas tradicionales. Además de tener encomendada la molienda de las provisiones para los ejércitos de tierra y mar destacados en dicha zona, se dedicaban al aprovisionamiento de harina a las fábricas de "galletas", producto elaborado en esta zona para el avituallamiento de los barcos que realizaban las travesías transoceánicas en el comercio colonial. La relación en la que se completaría con los ya desaparecidos, de Mendoza y Guerra, es la siguiente:

- N° 87. Molino de Ossio

- N° 88. Molino el Pilar, La Molineta o San Blas
- N° 89. Molino Goyena
- N° 90. Molino de Zurraque

2.6.4 LAS FORTIFICACIONES

El 3 de octubre de 1597 se deliberó en el Consejo sobre el modo más conveniente de levantar las fortificaciones de Cádiz. Felipe II resolvió al fin el modo de la fortificación de la plaza. Felipe II resolvió se hicieran en el paraje más angosto de la bahía de Cádiz, por cédula de 30 de mayo de 1597. El puente Zuazo estaba fortificado desde 1605 con una cortina y dos caballeros y un foso de más de doscientos pies de ancho. El listado de antiguas fortificaciones, ya inscritas en el CGPHA, es el siguiente:

- N° 95.9. Castillo de Matagorda
- N° 96. Fuerte de San Luis
- N° 97. Puente Zuazo y fortificaciones anexas
- N° 98. Careneros Reales

2.6.5 OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL.

Forman parte de este grupo de bienes a proteger, en Astilleros, en especial de la antigua Factoría de Matagorda, ya inscritos en el CGPHA, los siguientes:

- N° 95.1. Antiguo Dique de Carenas
- N° 95.2. Zona de talleres. Naves A, B, C y D
- N° 95.3. Capilla y estatua
- N° 95.4. Botiquín y escuela
- N° 95.5. Edificio de dirección
- N° 95.6. Comedor de jefes
- N° 95.7. Edificio de vestuarios
- N° 95.8. Museo de Astilleros
- N° 93. Torre de la luz
- N° 94. Grúas pórtico

Con carácter aislado también se incluyen los siguientes:

- N° 99. Conducción agua del S XVIII
- N° 100. Pozos de Malasnoches
- N° 101. Noria
- N° 109. Caja del Agua, en los jardines del Provenir.

_2.6.6 LOS CORTIJOS DE LA CAMPIÑA

En general los cortijos de la Campiña son de modesta arquitectura, con características rurales y carentes de elementos ornamentales, pero constituyen un ejemplo válido de transformación y modernización de explotaciones agrícolas manteniendo los valores de la construcción original. La relación de cortijos es el siguiente:

- Nº 103. Cortijo Micona
- Nº 104. Cortijo Carvajal
- Nº 105. Cortijo del Coto de San José
- Nº 106. Cortijo el Marquesado
- Nº 107. Cortijo de Guerra
- Nº 108. Casa Torrecillas
- Nº 109. Cortijo San José del Pedroso
- Nº 110. Cortijo la Zarza
- Nº 111. Cortijo El Montañés

_2.6.7 LAS CASAS SALINERAS

Las salinas gaditanas han permanecido bajo el rígido control de la administración desde sus orígenes hasta el final del siglo XIX en el que la Ley de Minas de 1869 declaró en venta todas las salinas del Estado y dejó en mayor grado de libertad la fabricación y venta de la propia sal.

En 1823 se contabilizaron 44 salinas, y en 1880 otras 25, lo que hacían un total de 69 salinas sólo en el municipio de Puerto Real. La relación con los emplazamientos que se recogen en el plano es la siguiente:

- Nº 114. Casa salinera del Consulado y molino.
- Relación de Casas en las salinas: San Patricio; San José del Palmar; San José Perla; San Florencio; Santa Bárbara; Nuestra Señora de la O; La Molineta.

_2.6.8 ELEMENTOS AISLADOS EN EDIFICACIÓN NO PROTEGIDA

Se trata de la relación de elementos de edificaciones, en concreto de portadas de edificaciones que se han incorporado a nueva edificación o procedente de la reforma de la existente y que se encuentra en la subzona 1, a los efectos de la aplicación de la normativa urbanística del Casco Histórico.

La relación es la siguiente:

ELEMENTO	CALLE	NÚMEROS
Portada	De La Plaza	18,33,171,175
Portada	Factoría de Matagorda	15,36
Portada	Nueva	11
Portada	Obispo	11
Portada	Rosario	11
Portada	Santo Domingo	16
Portada	Soledad	39,41,47

1.2.6_2.7 conclusiones

Las medidas de protección que el Plan General ofrece para el medio urbano se recogen en las Normas Urbanísticas, con carácter general en los Títulos correspondientes a las condiciones de edificación y usos, así mismo y con carácter específico en el Título VII dedicado a las normas de protección sobre los elementos que constituyen el patrimonio catalogado.

Estas medidas de protección se completan con las propuestas de ordenación que tratan de poner en valor determinados ámbitos del término municipal en especial del Casco Histórico, en este caso como continuación de las propuestas del planeamiento anterior.

