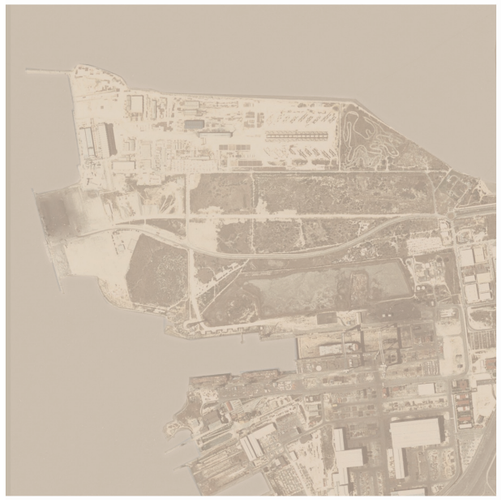
Documento Aprobado Definitivamente por resolución de la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 22.12.2009 y publicado en el BOJA nº70 de 13.04.2010

1.2.5 la ordenación del suelo no urbanizable



Documento Aprobado Definitivamente por resolución de la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 22.12.2009 y publicado en el BOJA nº70 de 13.04.2010

1.2.5 la ordenación del suelo no urbanizable.....2
1.2.5_0 introducción.....2
1.2.5_1 suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.....2
1.2.5_2 suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial.....3
1.2.5_3 suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística.....3
1.2.5_4 suelo no urbanizable de carácter rural, según el artículo 46.2 c) de la LOUA....7
1.2.5_5 las propuestas en la ordenación del suelo no urbanizable.....8

PGOU PUERTO REAL

Documento Aprobado Definitivamente por resolución de la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 22.12.2009 y publicado en el BOJA nº70 de 13.04.2010

1.2.5 la ordenación del suelo no urbanizable

1.2.5_0 INTRODUCCIÓN

En la introducción de las propuestas del Plan General para la ordenación del suelo no urbanizable se puede recordar de las conclusiones del análisis de la información urbanística, la notable diferencia en el término municipal de lo que constituye el territorio rural del territorio urbano, definidos según los usos, y como es en las zonas superpuestas de carácter rururbanas o semirurales, unidas mediante las carreteras y caminos, donde se producen los conflictos a resolver.

También de las conclusiones de la información socioeconómica se puede comprobar la importancia relativa y decreciente que el sector en su conjunto tiene en los datos totales del municipio. Constatándose sin embargo el interés exclusivamente inmobiliario que encabeza los objetivos de las propuestas que se han conocido en la exposición pública del Avance.

Respecto a las propuestas ya recogidas en el Avance recordaremos las cuestiones previas para el tratamiento del suelo no urbanizable y que se resumen en las siguientes:

_La conservación / protección integral de las peculiaridades paisajísticas
_La regulación estricta de los aspectos de ocupación del espacio, de las características morfológicas y de protección de las tipologías tradicionales de carácter rural
_En la zonificación se deberían precisar los usos agrarios y concretar las medidas de control para su pervivencia. Esto último no sería suficiente sin no se acompañase de otras medidas, que evidentemente no son de tipo urbanístico, como:

-La fiscalidad de las actividades agrarias
-Contratos de mantenimiento de áreas de interés y espacios abiertos de uso público / recreativo
-Estimular la racionalización y ampliación de las explotaciones, incrementando la productividad, siempre con criterios de sostenibilidad

Asimismo para las zonas superpuestas, rururbanas o semirurales, se comprueba como en el territorio rural el orden viene definido por los caminos y las antiguas parcelaciones.

Estas últimas conllevan la aparición de tipología constructivas, cultivos repetidos,… y como conclusión en el espacio rural, al contrario que en la ciudad, el territorio no puede transformarse de cualquier manera, sólo puede ser adaptado. Por tanto la conveniencia de establecer criterios donde:

_Se priorice los cultivos o la naturaleza sobre la residencia, restringiendo esta a las zonas no protegidas o menos productivas o a las zonas periféricas de las fincas colindantes a los caminos ya existentes para evitar la pérdida de terrenos para usos no agrícolas.
_Quede restringida la superficie y forma de las construcciones en general, no permitiendo las edificaciones representativas típicas de las zonas urbanas y en los casos de la edificación de viviendas, se desligue esta de la propiedad de las parcelas, definiéndose las densidades sobre los planos catastrales y las unidades mínimas de cultivo según la zona.

Con todo ello y como propuesta para la Ordenación del suelo No Urbanizable y de acuerdo con esta asignación de usos ajustada a la capacidad de acogida, y según establece el artículo 46.2 de la LOUA, el PGOU de Puerto Real establece en la Clasificación las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable y que tienen su representación gráfica en los planos de ordenación:

1.2.5_1 SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

Teniendo en cuenta la 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, así como por aplicación de los artículos 46.1a) y b) y 46.2a) de la LOUA, la existencia de Dominios Públicos, de servidumbres de estos o la adscripción a Espacios Naturales Protegidos, se justifica la Especial Protección de las siguientes áreas del término municipal que se incluyen en:

_Parque Natural Bahía de Cádiz, (LIC ES0000140). Según la Ley 2/1989 de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, y 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

_Reserva Natural de las Lagunas de Cádiz; Complejo Endorreico de Puerto Real, (LIC ES0000030, por Ley 2/1987, de 2 de abril, de declaración de Doce Lagunas como Reservas Integrales Zoológicas en la provincia de Cádiz, y Decreto 98/2004, de 9 de marzo, por el que se crea el Inventario de Humedales de Andalucía y el Comité Andaluz de Humedales.

_Río Salado de San Pedro, (LIC ES6120027), según el artículo 41.2 de la Ley 42/2007, los lugares de importancia comunitaria tendrán la consideración de espacios protegidos. Constituye la linde 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 sobrepastoreo. 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.

_Río Iro, (LIC ES6120025), se incluye todel área incluida en el término municipal, según el artículo 41.2 de la Ley 42/2007, los lugares de importancia comunitaria tendrán la consideración de espacios protegidos.

_Dominio Público Marítimo-Terrestre de la desembocadura y marismas desecadas del Río San Pedro, por Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Comprende el DPMT no comprendido en el Parque Natural Bahía de Cádiz, según deslinde de la Demarcación de Costas.

_Servidumbre de Protección de Costas por Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Comprende la servidumbre de protección de 100 metros en suelos no urbanizables y no amparados por Espacios Naturales Protegidos, según deslinde de la Demarcación de Costas.

_Dominio Público de Vías Pecuarias, por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Comprende las vías pecuarias deslindadas en el término, así como aquellas sin deslindar con trazado estimativo, señalando además las propuestas de permuta en trámite. Se calificarán también como Sistema General de Espacios Libres los tramos de vías pecuarias incluidos en áreas de suelo urbano y urbanizable.

_Dominio Público Hidráulico; por la Ley de Aguas, RDL 1/2001 y Reglamento del Dominio Público Hidráulico, RD 849/1986. Cauces y zonas de servidumbre y protección. Se aplicará al Arroyo del Zurraque y Arroyo de la Higuera.

_Montes públicos; Dehesa de las Yeguas, por Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

_Bienes de Interés Cultural, (artículo 46.1 b, de la LOUA). Perímetros de protección de yacimientos arqueológicos.

_Protección de infraestructuras, (artículo 46.1 h, de la LOUA), límite de edificación medido respecto a la arista exterior de la explanación de carreteras y ferrocarriles.

1.2.5_2 SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

En aplicación de los artículos 46.1e) y 46.2 b) de la LOUA, el PGOU de Puerto Real clasifica como SNUEP las siguientes áreas especificadas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz y no comprendidas en la categoría anterior, según la descripción siguiente:

_Áreas para la Reserva de Espacios Libres metropolitanos.
_Áreas con transformación cautelada, Marisma de Cetina.
_Áreas con Interés Productivo, Llanos de Guerra.
_Restricción de Usos por Riesgos Naturales, riesgo de erosión.

En ellas se aplicará la normativa de protección referida en el POTBC y en las normas urbanísticas del Plan General, sin perjuicio de los aspectos concretos en los que también sea de aplicación la legislación sectorial correspondiente.

1.2.5_3 SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

Se incluyen en esta categoría las siguientes:

_Protección hidrológica y forestal. En aplicación del apartado b) del artículo 46. 2 y de los apartados a), b), c), d), f), g), h), i) y k) del artículo 46.1 de la LOUA, el PGOU de Puerto Real entiende merecedores del régimen de especial protección las siguientes áreas: Arroyos de la Granja de la Dehesa de las Yeguas, Arroyo del Manchón de Mora y embalse del Arroyo Benalup de Sidonia.

En esta categoría se incluyen las superficies afectadas por dos arroyos que confluyen junto a la granja Dehesa de las Yeguas, drenan el pago Benadiel antes de atravesar la autopista y la parcelación allí existente, surcando parcialmente una vía pecuaria sin deslindar antes de desaguar a las marismas del Río San Pedro. Su preservación garantiza la funcionalidad del viario y la conservación de la edificación rural existente, así como constituye un pasillo faunístico para una docena de especies de herpetofauna que tienen aquí su hábitat característico, así como 13 especies

Documento Aprobado Definitivamente por resolución de la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 22.12.2009 y publicado en el BOJA nº70 de 13.04.2010

de flora amenazada, incluyendo las vulnerables y en peligro de extinción, y 47 especies de flora común.

Se incluye también las superficies ocupadas por el Arroyo del Manchón de Mora y su perímetro de protección de cien metros surcan los pagos de El Cerero, Torre Baja y la depresión donde desemboca en el Manchón de Mora. Cuenta con una formación de matorral que lo flanquea en Torre Baja, enclave litoral de biodiversidad y hábitat característico del camaleón y otras once especies de herpetofauna, así como de 13 especies de flora amenazada, incluyendo vulnerables y en peligro de extinción y 47 de flora común. A la prevención de inundaciones y preservación paisajística y de la biodiversidad se une la parcial afección de este ámbito por la red viaria, tanto por Dominio Público Viario como por exclusión de edificación, especialmente en las inmediaciones de Puente Melchor, donde también se encuentran restos arqueológicos (acueducto y BIC 02 "Puente Melchor"). La consolidación del pasillo de infraestructuras de transporte eléctrico en Torre Baja y su carácter de zona de influencia litoral subrayan la oportunidad de la exclusión de estos terrenos de usos urbanísticos.

Por último también forma parte de esta categoría el Arroyo Benalup de Sidonia. que resulta ser el más destacado de los que alimentan el embalse próximo al Cortijo de San José del Pedroso. La cuenca de este embalse comprende principalmente el Monte de El Pedroso y el pago la Herradura, con monte bajo y pastizal que mitigan la erosión contribuyendo a la conservación de un importante reservorio hídrico con destacada presencia de herpetofauna, pues 13 especies encuentran aquí su hábitat característico, junto a 21 especies de flora común y una de flora amenazada.

_Protección agro-forestal; Laguna Seca, Pinar del Manchón de Mora y suelo forestal del Pedroso. Según los apartados c), f), h), i), j) y k) del artículo 46.1 de la LOUA.

Se trata de enclaves forestales bien descritos por literatura científica, los dos primeros por su biocenosis ("Bosques-isla de la Provincia de Cádiz", Aparicio A. et al, 2001 y "Flora amenazada del litoral gaditano", Sánchez García I., 2000) y el tercero por el Mapa de Suelos de la Provincia de Cádiz. Los pinares de Laguna Seca están constituidos por bosquetes 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. Es el hábitat característico de 38 especies de flora común y doce de flora endémica, incluyendo la vulnerable Hymenostemma pseudoanthemis y otras especies interesantes como la orquídea Ophrys tenthredinifera. En cuanto a fauna, destaca la herpetofauna con una docena de especies, entre ellas el Camaleón. Por extensión y número de especies, Laguna Seca constituye el segundo reservorio de biodiversidad del municipio tras la Dehesa de las Yeguas, enriqueciendo el Parque de las Cañadas en que se inserta. El Pinar del Manchón del Mora o del Hospital Universitario, es de pino carrasco y pino piñonero, con un matorral bajo y disperso que es hábitat característico de 42 especies de flora común y 13 de flora endémica. Destacan dos especies de orquídeas (Ophrys bombyliflora y Ophrys tenthredinifera) y otras como Euphorbia medicaginea. Aporta calidad paisajística y biodiversidad al litoral en el entorno del hospital, al que presta servicio como zona de paseo al ser hito singular del entramado de las Cañadas.

El Cerro de las Errizas del Pedroso y las Lomas de las Herrerías se asientan sobre 216 has. del clasificado como Suelo N.° 33 "Menacha" en el Mapa de Suelos de la Provincia de Cádiz. Este suelo es excepcional en la Bahía de Cádiz, y abundante en el Campo de Gibraltar.

Se trata de un magnífico suelo Pardo Forestal (Duchaufour) desarrollado sobre Arenisca del Aljibe y no de un suelo de cultivo agrícola. Sustenta pastizal, cultivos y tres bosquetes, estos con un total de 112 Has, de acebuche y matorral mediterráneo. 32 especies de flora común y doce de flora amenazada encuentran aquí su hábitat característico, incluyendo posiblemente las vulnerables Hymenostemma pseudoanthemis y con toda probabilidad la insectívora Drosophyllum lusitanicum, así como Thymus albicans, en peligro de extinción.

Este relieve forma la divisoria de aguas y un corredor faunístico entre las cuencas del Arroyo Salado, del embalsado Arroyo de Benalup de Sidonia y la endorreica de la Reserva Natural de las Lagunas, y es hábitat característico de una decena de especies de herpetofauna y de 31 de las 79 especies de avifauna presentes en la colindante Reserva Natural, destacando la presencia de inmaduros de águilas imperiales en dispersión desde Doñana.

Este enclave de bosque adehesado con ganado bravo, insólito en la Bahía, diversifica el paisaje y cuenta además con óptima proyección de vistas sobre la Bahía y la campiña de Medina, desde el mirador utilizado para prevención de incendios y caza furtiva que domina el escarpe de la cantera en explotación, parcialmente encharcada en la actualidad y cuya regeneración está prevista.

Al interés económico, ganadero y minero, se unen por tanto el hidrológico, florístico, faunístico, cultural y geológico, pues

el cercano Castillo del Berroquejo da nombre a una "ventana" geológica que acredita la intrusión de la sierra del Aljibe y su flora en la Bahía de Cádiz. Su proximidad al cruce de la autovía Jerez-Los Barrios puede además propiciar un aprovechamiento turístico-naturalista insertado en la Ruta del Toro, a potenciar con la restauración ambiental de la cantera.

_Interés forestal y áreas a reforestar; categorías de protección heredadas del anterior Plan General Municipal, se ratifica su pertinencia al contribuir desde la planificación municipal a la preservación del ambiente rural en el entorno del Parque de las Cañadas, según los apartados c), f), g), h), i), j), y k) del artículo 46.1 de la LOUA.

Se trata de suelos que mantienen un equilibrio entre recursos, paisaje y actividad y en los que la explotación agropecuaria contribuye decisivamente a su cautela y conservación, constituyendo un pasillo ecológico y visual entre el Parque Natural de la Bahía y el Parque de las Cañadas que impide la conurbación del arco de la bahía y preserva los pasillos de infraestructuras viarias (carretera de Paterna) y de transporte eléctrico. De calidad visual media, fragilidad alta e intervisible desde los viarios considerados, contiene los yacimientos de época romana de Miramundo y Santa Ana. Por último, la dominante escorrentía en manta le otorga interés hidrológico como área de recarga del acuífero, muy superficial y vulnerable por proximidad a las salinas, destacando su papel en la prevención de avenidas.

La clasificación urbanística de las áreas anteriores como Suelo No Urbanizable de Especial Protección puede reforzarse con las propuestas para determinadas zonas de medidas de protección ajustadas a la legislación ambiental y que pueden concretarse, según la sugerencia al Avance presentada por Adolfo Etchemendi, en representación de Ecologistas en Acción, en lo siguiente:

_Propuesta de declaración de Parques peri-urbanos: parques de las Cañadas y de las Canteras
_Propuesta de declaración de Paisaje protegido: Corredor verde Dos Bahías
_Propuesta de declaración de Reserva natural: Dehesa de las Yegüas - Cetina
_Propuestas de declaración de Micro-reservas naturales en:
- zonas de orquídeas: Canteras, Pinaleta y pinar de la piscina
- ladera del cerro de Ceuta
- entorno cantera el Carpio, primer tramo cañada del camino ancho y pinares de la carretera a Medina
- pinar de los Ojuelos
- cruce vías pecuarias de la carretera a Paterna y del Camino ancho

_Propuesta de declaración como Enclaves geológicos:
- Acantilado de Casines
- Caño del Zurraque
- Barreros y cerro de Ceuta

1.2.5_4 SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL, SEGÚN EL ARTÍCULO 46.2 C) DE LA LOUA

Con carácter general es el soporte de la actividad agropecuaria. El Suelo No Urbanizable de carácter rural, no carece de valores naturales, destacando especialmente la colonia de Camaleón de El Marquesado y la presencia de aves esteparias en los cultivos herbáceos extensivos, además de otras especies más antropófilas, por lo que estos suelos juegan un papel fundamental en los equilibrios ambientales básicos. La regulación de las actividades a desarrollar en estos suelos prestará especial atención a la preservación de sus características naturales, especialmente las paisajísticas, edáficas e hidrológicas, potenciando la biodiversidad que contienen e integrando el atractivo del mundo rural en la oferta turística del municipio.

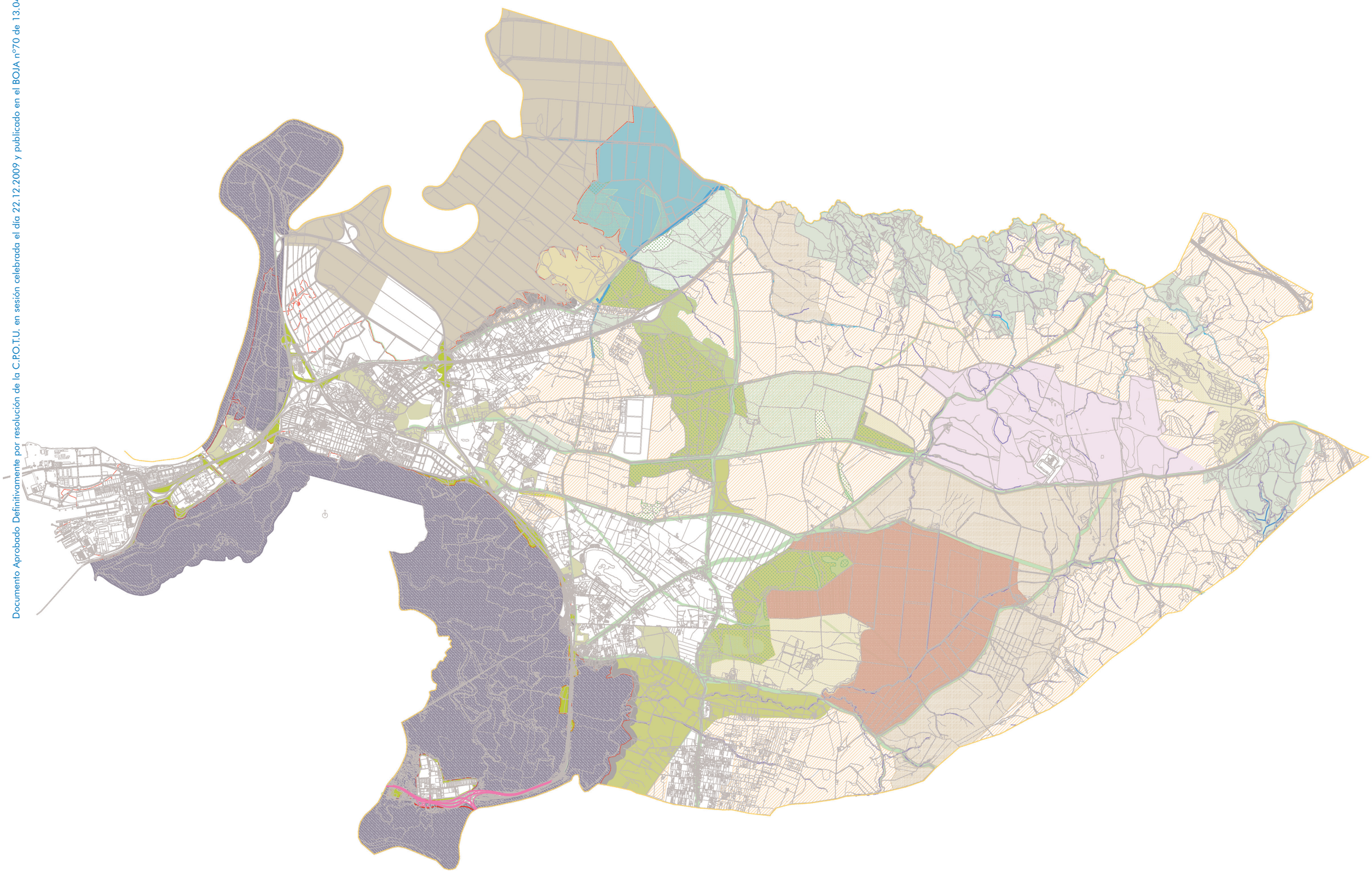
Se diferencian por áreas, según los emplazamientos, donde se priorizan usos y actividades positivas y que se consideran compatibles con el suelo no urbanizable: Los huertos familiares y los parques agrícolas.

Respecto a la edificación de viviendas, vinculadas necesariamente a fines agrícolas, forestales y ganaderos, se concreta, siguiendo lo previsto en el artículo 52 de la LOUA la posibilidad de construcción de las mismas, a partir de las condiciones de implantación, necesarias pero no suficientes, ya previstas en las normas urbanísticas del planeamiento anterior para las viviendas unifamiliares aisladas, evitando la formación de núcleos de población:

_Superficie mínima de finca adscrita a la explotación: Una aranzada en regadío y tres hectáreas en secano.
_Potenciación del uso agrícola del terreno y plantación de especies arbóreas autóctonas.
_Separación a linderos y caminos
_Autosuficiencia energética
_Tratamiento completo de residuos sólidos y líquidos
_Condiciones estéticas y tipológicas, así como de los materiales

La regulación en las Normas Urbanísticas del Plan General, tratan en el Título IX, todo lo específico para el régimen del Suelo No Urbanizable y en el Título VII sobre las Normas de Protección, se establecen otras determinaciones aplicables para cada caso, teniendo en cuenta los diferentes ámbitos definidos en el plano de ordenación 02.1 de Regulación de usos del suelo.

Documento Aprobado Definitivamente por resolución de la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 22.12.2009 y publicado en el BOJA nº70 de 13.04.2010



Suelo sistemas generales de espacios libres

Suelo No Urbanizable

S.N.U. rural-agrícola-ganadero

S.N.U. protección costas

S.N.U.E.P. POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

L.I.C.

Complejo Endorreico de Puerto Real (Cód: ES0000030)

Parque Natural Bahía de Cádiz (Cód: ES0000140)

Río Iro (Cód: ES6120025)

Río Salado de San Pedro (Cód: ES6120027)

Dominio Público Hidráulico

Dominio Público de Vías Pecuarias

Vías Pecuarias sin deslindar

Vías Pecuarias en proceso de permuta (trazado antiguo)

Nueva vía pecuaria propuesta

Marismas desecadas

Monte público

Deslinde Dominio Público Marítimo Terrestre

Servidumbre de protección de costas

S.N.U.E.P. POR ORDENACIÓN TERRITORIAL

Áreas para la reserva de espacios libres metropolitanos

Áreas con interés productivo, Llanos de Guerra

Áreas con transformación cautelada; marisma de Cetina

Restricción de usos por riesgos naturales. Erosión

S.N.U.E.P. POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

Protección hidrológica y forestal

Protección agro forestal

Protección urbanística

Suelo de interés forestal

Suelo para reforestar

1.2.5_5 LAS PROPUESTAS EN LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Como ya se ha recogido en otros apartados de la Memoria la ordenación del suelo no urbanizable se trata en el Plan como una parte de la ordenación urbanística general cuyo OBJETIVO GENÉRICO podría identificarse como la definición de un MODELO DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL en el que se articule una relación intensa entre ESPACIO RURAL Y ESPACIO URBANO.

Este objetivo parte de una demanda completamente justificada por los perfiles de una sociedad como la contemporánea y de un lugar como el que nos ocupa, en el que se pueden desarrollar, en paralelo, tanto las condiciones de vida más ligadas a lo metropolitano y cosmopolita como aquellas otras que tienen que ver con los valores locales y naturales que contribuyen a definir la necesaria y reivindicable identidad de un lugar. No es por tanto un aspecto residual o de complemento de la ordenación urbana como tradicionalmente se ha entendido el tratamiento del suelo rústico.

Respecto a las propuestas para la ordenación del suelo no urbanizable, en primer lugar, ya desarrollado en los apartados anteriores, se ha procedido a la identificación y delimitación de las áreas del término municipal, según las características y condiciones de protección derivadas de la legislación sectorial concurrente o de las establecidas en el Plan General para el municipio de Puerto Real para establecer las categorías y condiciones en la normativa urbanística.

Hay que insistir también sobre lo anterior en las notables aportaciones de los estudios aportados por Ecologistas en Acción en la sugerencia que fue presentada al Avance, de los estudios ya realizados sobre la Dehesa de las Yeguas y Pinar de las Canteras, así como las propuestas más concretas que en base a la diferente legislación ambiental podrían realizarse. Respecto al Pinar de las Canteras la declaración como parque peri-urbano, propuesto también por el Partido Andalucista, puede tratarse como la primera actuación a realizar.

En segundo lugar en las propuestas de ordenación en el suelo no urbanizable se destacarían por su carácter más global en el entorno de la Bahía de Cádiz las siguientes:

_El Parque de las Cañadas, que se completarían con las zonas forestales anexas y la red de corredores verdes transversales. Estos últimos se obtendrían en parte con la ordenación de los suelos urbanizables.

_El Sendero del caño del Trocadero, a realizar en diferentes tramos.

Documento Aprobado Definitivamente por resolución de la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 22.12.2009 y publicado en el BOJA nº70 de 13.04.2010

_El parque metropolitano previsto en el POTBC.

Las propuestas aisladas que se incluyen por último en la ordenación del suelo no urbanizable pretenden concretar actuaciones ya iniciadas o que se encuentran en estudio y cuyas características, que se completan con las recogidas en el capítulo de la Programación, son las siguientes:

A.SNU_01 INSTALACIONES NÁUTICAS. TROCADERO — Caño Trocadero. Margen derecha

Superficie de suelo: 1.200,00 m2
Objeto: Sustitución de las instalaciones actuales y realojo ocupantes
Características: Embarcadero y pantalanes flotantes. Almacenes y servicios
Observaciones: Actuación a realizar por la D. General de Costas y Ayuntamiento

A.SNU_02 ESPACIO LIBRE FRENTE CASINES — Antigua carretera N-IV

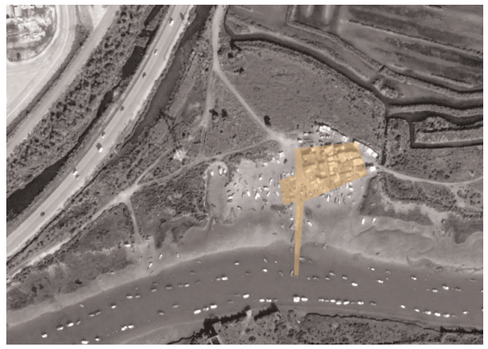
Superficie de suelo: 18.685,00 m2
Objeto: Reordenación zona libre frente a Casines
Características: A determinar en proyecto
Observaciones: En el coste del suelo se incluye la expropiación

A.SNU_03 REAL CARENERO — Puente Zuazo

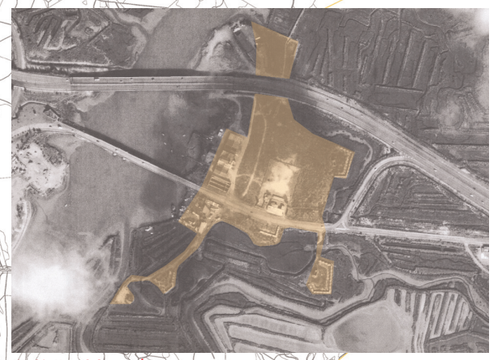
Superficie de suelo: 291.000,00 m2
Objeto: Recuperación elementos del Sitio Histórico
Características: Según el proyecto aprobado
Observaciones: Proyecto que promueven los Ministerios de Cultura y Fomento y el Ayuntamiento de San Fernando.

A.SNU_04 TROCADERO — Caño Trocadero

Superficie de suelo: 120.000,00 m2
Objeto: Recuperación antiguos muelles
Características: Pendiente de los estudios previos y proyectos
Observaciones: Estimación previa presupuesto según superficie


A.SNU_01 instalaciones náuticas. Trocadero

A.SNU_02 espacio libre frente casines


A.SNU_03 real carenero_puente zuazo

A.SNU_04 trocadero

PGOU
PUERTO REAL