

INTRODUCCIÓN

1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE BARBATE.
2. FUNDAMENTOS DEL PLAN. CRITERIOS PARA SU ELABORACIÓN
3. LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS PLANTEADOS POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL PARA EL NUEVO PLAN.
4. LA FASE DE AVANCE DEL PLAN GENERAL
5. LA APROBACIÓN INICIAL EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BARBATE.
6. EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL
7. CRÉDITOS

MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO
 - 1.1. ENCUADRE TERRITORIAL
 - 1.2. EL MEDIO FÍSICO.
2. LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS
 - 2.1. POBLACIÓN
 - 2.2. ECONOMÍA
 - 2.3. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA
 - 2.4. VIVIENDA
3. LAS CONDICIONES DERIVADAS DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO
 - 3.1. ENCUADRE HISTÓRICO.
 - 3.2. EL PLANEAMIENTO VIGENTE.
 - 3.3. LAS CONDICIONES QUE SE DERIVAN DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL Y SECTORIAL.
4. LA ESTRUCTURA ACTUAL DEL TERRITORIO
 - 4.1. LOS ESPACIOS NATURALES RELEVANTES
 - 4.2. LA ACCESIBILIDAD TERRITORIAL. LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN
 - 4.3. EL MODELO DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES EN EL TERRITORIO.
 - 4.4. LA CARACTERIZACIÓN URBANA DE LOS NÚCLEOS

5. TRÁFICO Y MOVILIDAD

- 5.1. BARBATE. "LA ORDENACIÓN DE LA MOVILIDAD EN UN LITORAL EN TRANSFORMACIÓN CONTINUA".
- 5.2. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ESTRATEGIAS PARA UN NUEVO MODELO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE BARBATE.
- 5.3. ESQUEMA METODOLÓGICO Y DESARROLLO DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD
- 5.4. BARBATE Y SU TERRITORIO. LECTURA DE LOS MODELOS ACTUALES.
- 5.5. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LOS SISTEMAS DETERMINANTES DEL MODELO ACTUAL DE MOVILIDAD

6. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- 6.1. EL ABASTECIMIENTO DE AGUA
- 6.2. EL SISTEMA DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN EN EL MUNICIPIO DE BARBATE.
- 6.3. LAS INFRAESTRUCTURAS PARA LA ENERGIA ELECTRICA

MEMORIA GENERAL

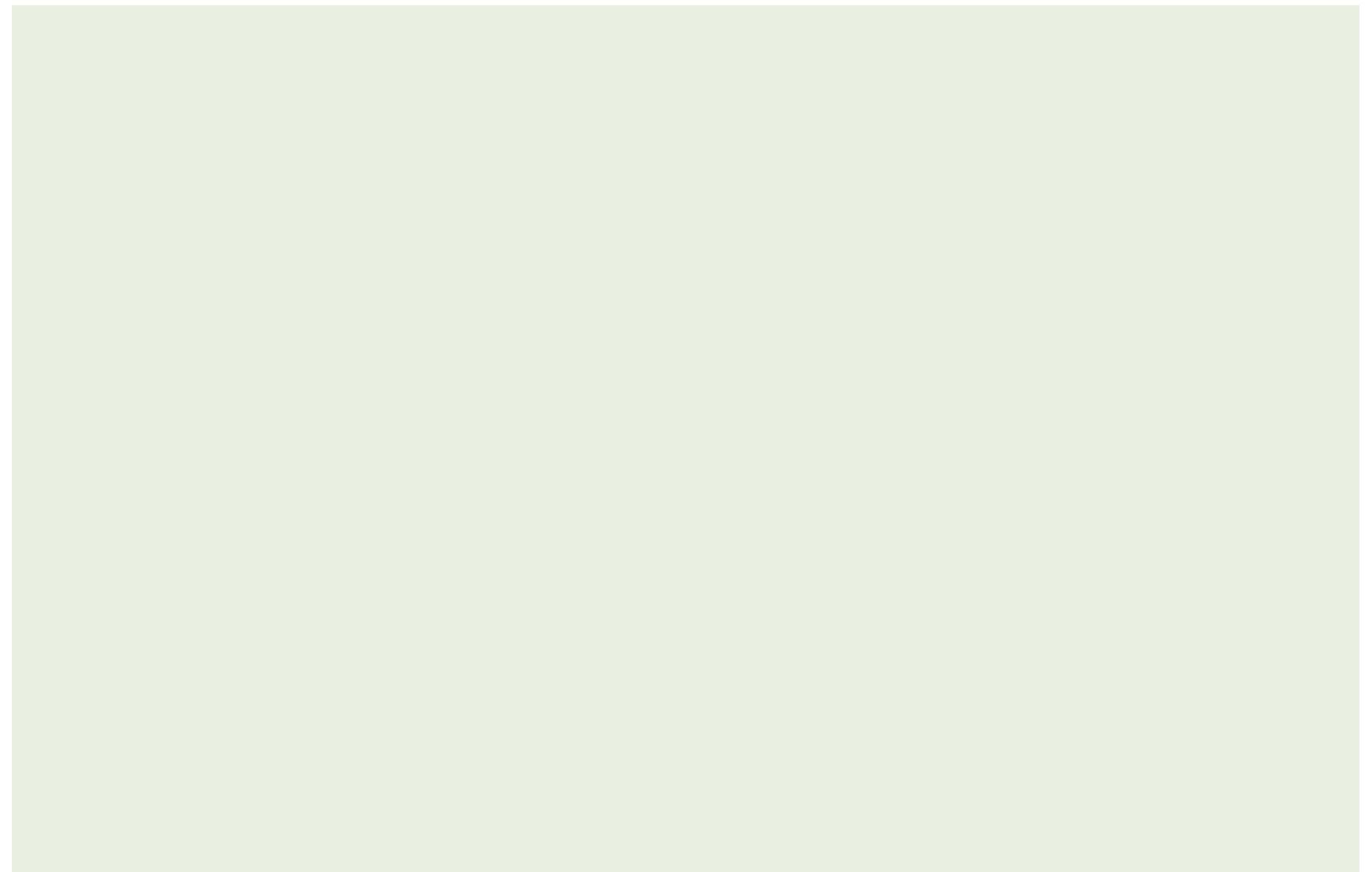
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BARBATE



INTRODUCCIÓN



1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE BARBATE.



Cuando se formula un Plan se establecen propuestas y se programan sus actuaciones. Si llegados los plazos previstos inicialmente para alcanzar el escenario deseado, resultan que una serie de objetivos y propuestas no se han materializado, es evidente que la solución no consiste en volver a ampliar el plazo de vigencia previsto para el Plan, sino que es imprescindible revisar las bases del planeamiento, sus criterios, estrategias y propuestas. En unos casos, para posibilitar su adaptación a los nuevos requerimientos derivados de una realidad distinta, y en otros, para corregir los desequilibrios no resueltos o inducidos por aquellos criterios, que se muestran como inadecuados o desfasados con respecto a una realidad cambiante.

No es sólo una cuestión meramente cuantitativa la que puede demandar o requerir una revisión del planeamiento general; por el contrario la necesidad de adaptar y actualizar los aspectos cualitativos de un Plan que se plasman tanto en su estructura general como en los objetivos y principios que lo definen, justifican por sí sólo la necesidad de acometer un proceso de revisión.

Barbate vive una realidad que exige que el poder local adopte una serie de iniciativas que permita al municipio renovar la ilusión colectiva en un desarrollo armónico y solidario. Un nuevo planeamiento general, dada la situación generada de recesión irrefenable del sector pesquero y el profundo desánimo en el que se encuentra sumida la colectividad, aparece como la oportunidad para dar cobertura urbanística y espacial a actuaciones llamadas a liderar un proceso de diversificación económica sustentado en la activación de los recursos endógenos existentes en el término municipal.

La necesidad y oportunidad de proceder a la formulación de la revisión del planeamiento vigente de Barbate obedece a múltiples motivos y, entre ellos, podemos enunciar los siguientes:

- Por un lado la ausencia de desarrollo de las propuestas del Plan vigente, ya que muy pocas de las unidades de ejecución delimitadas en el Suelo Urbano ni de los sectores del Suelo Urbanizable Programado ha iniciado siquiera el procedimiento de formulación de sus respectivos instrumentos de desarrollo.
- Por otro lado, a los desajustes existentes en las determinaciones reguladas para los ámbitos territoriales de Caños de Meca y Zahora, que, entre otras razones obvias de indisciplina urbanística y cierta condescendencia administrativa, ha propiciado la "institucionalización" de una forma de construir ciudad sustancialmente alejada de los principios rectores que alumbran los procesos reglados, generando profundas

deficiencias en los ámbitos pseudourbanos que están tomando cuerpo, y proyectando una huella ecológica nociva hacia espacios naturales de alta fragilidad y notable riqueza paisajística. Ello al tiempo está actuando como argumento coercitivo para la implantación de una oferta de turismo de servicios que permita revertir el carácter de monocultivo residencial que en la actualidad presenta el modelo turístico y sitúe a Barbate en el lugar que, por calidad espacial, riqueza natural y singularidad territorial, le corresponde en el escenario turístico nacional e internacional.

En consecuencia, ya nadie duda que es necesario proceder a la Revisión del vigente Plan General, con adaptación preceptiva a la Ley andaluza 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía y las recientes Ley 13/2005, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, y así como a la nueva Ley estatal de Suelo.

La necesidad de un nuevo Plan General no es, pues, abstracta. Surge de la existencia de problemas concretos que hoy es preciso resolver, y muy especialmente de aquellos que se derivan, aunque sólo de manera incipiente y en algunos casos, de la situación actual. Estos problemas no son nuevos, pero presentan hoy nuevos aspectos y consideraciones que exigen una formulación distinta.

Esta propuesta podrá abordarse tanto temática como espacialmente, por unidades claramente diferenciables y distinguibles, pudiendo incluso en algunos casos ser desarrollo de figuras de planeamiento del marco actualmente vigente, o bien de desarrollos futuros. En cualquier caso, estas iniciativas que pueden responder a procesos administrativos no homogéneos y a tiempos distintos, deben engarzarse al final, en un documento único, cohesionado y coherente, con unos objetivos generales comunes, y que hayan podido consolidarse atendiendo a las problemáticas específicas que se consideren como estratégicamente más oportunas de cara al éxito, tanto del Plan General como del proceso de elaboración.

De la misma forma esta propuesta tampoco conduce a posponer la gestión a la planificación, sino que al contrario, hay que usar el nuevo Plan como excusa para anticipar la gestión, sin dilatar la resolución de los problemas a planeamientos derivados.

Así mismo, un proceso de revisión del planeamiento general tiene la ventaja de abrir un proceso de coordinación y concertación con el resto de Administraciones Públicas. Se trataría ahora de iniciar, primero, un proceso de información y luego, de coordinación y concertación con las distintas administraciones supramunicipales que

permita establecer un programa convenido de actuaciones públicas que se inserte y sirva de soporte al esquema territorial propuesto. La garantía de su ejecución mediante la firma de convenios de concertación de actuaciones dotaría al resto de las actuaciones propuestas en el nuevo Plan de un grado de certidumbre y viabilidad imprescindible para asegurar la consecución de los objetivos y finalidades perseguidas.

Por último, la conveniencia de iniciar un proceso de revisión del planeamiento general de Barbate se justifica, asimismo, por el hecho de la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, donde Barbate tiene la consideración de "municipio de relevancia territorial". Esta nueva realidad legislativa permitirá un planeamiento general que responda mejor a la realidad territorial, social, económica, natural y cultural de Barbate; que dé respuesta a las demandas sociales que se están planteando en los albores del nuevo siglo; que apueste por la calidad de vida de los ciudadanos, por la mejora de la ciudad existente y por la intervención pública en el mercado de suelo; que defina un justo equilibrio entre intereses públicos y privados; y que aplique los nuevos instrumentos de gestión urbanística previstos.

En efecto, la aprobación de la nueva Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía ofrece un nuevo instrumental flexible y versátil sobre clasificación del suelo y ordenación, gestión y ejecución de las actuaciones urbanísticas, a las que difícilmente puede renunciar un municipio como Barbate, de gran singularidad y preeminencia en el escenario comarcal. La posibilidad de formular un nuevo Plan desde las claves, principios e instrumentos que aporta la LOUA se constituye, no cabe duda, en una oportunidad incuestionable.

Muchas son las novedades que en materia de planificación, gestión y ejecución incorpora la nueva Ley de Ordenación Urbanística, pero baste decir ahora que todas estas innovaciones son motivos suficientes para que Barbate se dote de un nuevo planeamiento urbanístico municipal adaptado a la nueva Ley de Ordenación Urbanística.

Lo expuesto hasta aquí, nos hace sugerir que en estos comienzos de siglo, Barbate debe dotarse de unos objetivos renovados que serán fruto no del actual planeamiento general sino de su sustitución por un nuevo planeamiento general. Sólo un nuevo Plan General tendrá suficiente autonomía para establecer la ordenación integral del municipio, que demanda la actual sociedad de Barbate, sin por ello caer en el error de pensar que un Plan General es un instrumento mágico que soluciona todos los problemas existentes y obtiene una

ciudad perfecta, sino en el convencimiento que debe ser un marco de referencia flexible que vaya dirigiendo las inercias que se produzcan en la ciudad, durante los años de su vigencia.

Así, el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate debe aspirar a facilitar la acción urbanística, definiendo para ello, las determinaciones, actividades y acciones territoriales estructurantes que configurarán el modelo urbano a medio y largo plazo. Para ello, establecerá con carácter vinculante los elementos fundamentales que configurarán la organización y estructura del territorio, tales como los sistemas de espacios libres, los de necesaria protección o preservación, el sistema de transportes, las redes de infraestructuras, los equipamientos y dotaciones, las operaciones estratégicas, las zonas de desarrollo, etc. De igual modo el nuevo Plan General debe partir de integrar en él los programas y experiencias realizados, que propicien de una parte, la adaptación a las necesidades territoriales y socioeconómicas de la ciudad y sus tendencias de desarrollo a corto y medio plazo y, de otra, un primordial y hasta ahora nunca bien entendido proceso de concertación entre las distintas administraciones concurrentes sobre el territorio y entre dichas administraciones y los agentes económicos y sociales que operan sobre dichos territorios.

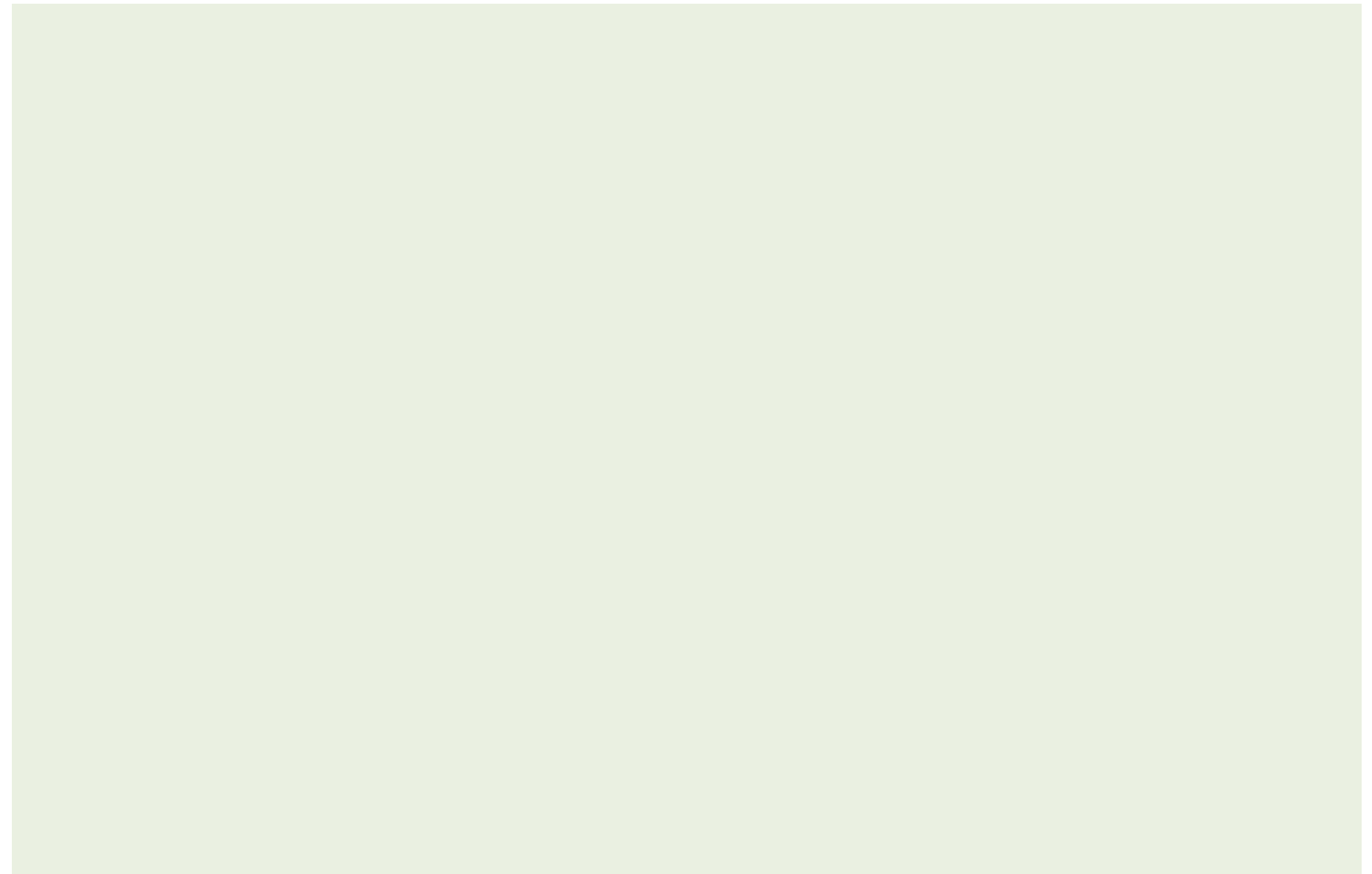
Surge pues, el nuevo Plan General como un instrumento inmediato que sirva de nuevo soporte para actuar con nuevos objetivos, con la voluntad de resolver los problemas acumulados e impedir que surjan otros nuevos, y para ofrecer propuestas alternativas para conseguir un Barbate mejor. Junto al nuevo Plan, hay que ser conscientes de que será imprescindible una gestión eficaz y potente, porque un Plan es necesario, pero no es suficiente. Y hay que ser consciente que será, en todo caso, precisa una intervención directa del Ayuntamiento como motor de las necesarias transformaciones en el municipio.

En definitiva, estamos ante una de las labores de mayor responsabilidad y contenido político que se reserva a las corporaciones locales: la elaboración del Plan General, sin duda, el documento municipal con mayor trascendencia en la vida de sus ciudadanos y en el futuro de la propia ciudad. Y queremos resaltar la importancia que reviste esta iniciativa. En primer lugar, porque expresa de modo inequívoco la voluntad de encuadrar todas y cada una de las futuras actuaciones sobre el territorio, de acuerdo con escenarios previsibles y recursos expresamente previstos. No necesitamos abundar en argumentos para transmitir cuánto se gana en transparencia de una gestión a nivel público, cuando se explicitan de modo adecuado los planes y programas. Y muy particularmente cuando se da cuenta de las

reglas de juego que regirán en adelante y constituirán el marco operativo de los diferentes actores privados, cosa que se ha venido reclamando de modo insistente, a nuestro juicio, con plena razón. No es poca cosa, además, el otorgar certidumbre acerca de esas reglas de juego y la mayor claridad en cuanto a su significación, interpretación y aplicación por parte de la autoridad municipal. Y, por último, tampoco es irrelevante señalar que todo ello resulta de un proceso de elaboración y consulta participativo; participativo, como fruto de un proceso continuo de interacción con la sociedad -en sus más variadas formas de representación- y con los diversos organismos y entes del Estado.



2. FUNDAMENTOS DEL PLAN. CRITERIOS PARA SU ELABORACIÓN



El Plan General completo, cerrado, con objetivos y determinaciones exhaustivamente planteados y sometidos a una programación rigurosa a corto y medio plazo parece que se ha revelado en muchos casos incapaz de dar adecuada respuesta a las cada vez más cambiantes demandas de la sociedad. Es reflexión común, por tanto, en los debates urbanísticos la necesidad de un nuevo tipo de planeamiento que pueda acomodarse sencilla y ágilmente a las nuevas demandas urbanas que se planteen, sin necesidad de revisiones globales cada pocos años

La ciudad es un organismo cambiante y el planeamiento urbanístico de las últimas épocas ha tenido básicamente una actitud defensiva ante cualquier evolución. Impedir, limitar, evitar y prohibir han sido las actitudes mayoritarias del urbanismo hasta ahora. El nuevo planeamiento tendrá que cambiar de actitud y propiciar y posibilitar aquellas nuevas demandas producto del dinamismo de la sociedad moderna, caracterizado por:

- Ser consciente del marco de incertidumbre de los problemas urbanos así como de las tendencias, prioridades y modos de atender a esos problemas.
- Interpretar la realidad y las experiencias históricas, considerando que la experiencia es garantía del progreso
- Preocupado por dotarse de un impulso teórico creador y una voluntad de planificación.
- Reflejar el principio de solidaridad como fin para lograr un equilibrio social, económico y territorial, por encima de intereses individuales o coyunturales.
- Expresarse de forma clara y fácil de interpretar.
- Que pueda ser llevado a la práctica y, en consecuencia, preparado para la gestión en las diversas circunstancias previsibles.
- Estar preparado para ser desarrollado y ejecutado con agilidad, y pensado para poner en práctica actuaciones estratégicas que sean claves en orden a lograr los objetivos planteados.

En base a estas reflexiones los fundamentos básicos que presiden la elaboración del Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate son los siguientes:

Un Plan integral

En el sentido de que reflexione también sobre el desarrollo económico, y social de la ciudad y no solo sobre los elementos más propiamente urbanísticos: calificación de suelos, construcción de viviendas, equipamientos, sistemas generales, etc. Esta visión intersectorial del sistema urbano debe formular objetivos prioritarios para el municipio, equilibrando el nuevo Plan General desde la perspectiva estratégica del desarrollo local, que pretende, en definitiva, el fortalecimiento del tejido social y la visión territorial de las potencialidades del mismo.

Un Plan equilibrado

Se considera esencial el equilibrio entre las propuestas a corto, medio y largo plazo: es imprescindible pensar en el futuro, pero las propuestas a largo plazo deben concebirse de una forma más flexible, pues su realización puede depender de una serie de factores que hoy no podemos controlar. Ésta es la diferencia entre Plan y Programa.

Un Plan sostenible

No sólo porque exprese un verdadero respeto por el medio ambiente sino por adoptar una visión más amplia del desarrollo local que potencie los recursos endógenos del territorio. El progresivo calado de los postulados medioambientalistas en las conciencias de los ciudadanos y la constante mejora de los niveles de vida de la sociedad, han hecho aparecer nuevas demandas y aspiraciones que se añaden a las tradicionales preocupaciones - trabajo, vivienda, eficientes servicios públicos, buenas comunicaciones, etc. Esas nuevas demandas, que se dirigen a la consecución de un orden socioterritorial en el que la calidad de vida y la sostenibilidad -local y global- ocupen un lugar privilegiado, deben ser atendidas por el nuevo Plan. Y para ello es necesario, pero no suficiente, proteger los recursos naturales del territorio municipal por su valor medioambiental o paisajístico, mediante la supresión de expectativas urbanísticas que puedan deteriorar su competitividad económica. Y en esa línea, conservar, proteger e incrementar los grandes espacios abiertos del municipio, tanto por razones metropolitanas de ocio y esparcimiento, como por estrictas razones ecológicas y económicas. El nuevo Plan quiere incorporar un concepto positivo de estos espacios para que, aunque queden excluidos del proceso urbanizador, cumplan funciones territoriales relevantes.

Un Plan abierto y flexible

Significa entender el nuevo Plan como proceso más que como resultado, lo cual no debe impedir que existan unos elementos esenciales -concretos y claros- que constituyen la espina dorsal del nuevo planeamiento y, por tanto, difíciles de modificar sin las correspondientes y máximas garantías para los ciudadanos. El nuevo Plan debe entenderse como un documento canalizador, en espacio y tiempo, de los impulsos públicos y privados tendentes a construir el territorio municipal, que con la flexibilidad precisa vaya dirigiendo las inercias que se produzcan en el municipio durante los años de su vigencia. Ahora bien, el carácter de abierto y flexible del nuevo Plan no significa que éste no deba mantener la apuesta por el protagonismo del tratamiento morfológico de la ciudad, reforzando en consecuencia el papel del diseño urbano, pero extendiendo esta apuesta por el control de las formas también a las estructuras básicas productoras de la ciudad contemporánea y metropolitana, y no sólo en la ciudad existente. Por tanto, el nuevo Plan General debe ser un proyecto, en el sentido más radical del término. Tiene que contener, pues, compromisos de soluciones concretas. Por otra parte, este carácter de proyecto que se va encarnando en programas facilitará, lógicamente, la evaluación continua a la que debe someterse su cumplimiento.

Un Plan participativo

Es necesario poner de relieve el papel del ciudadano en el proceso de construcción de del territorio municipal, siendo de suma importancia que el ciudadano se integre en todas las fases del proceso de planeamiento. Solamente de esta forma podrá garantizarse una aceptable interpretación de la realidad en la elaboración del nuevo Plan, y un entendimiento suficiente de las consecuencias que para cada ciudadano tendrá la ordenación que se adopte. Ello implica que el nuevo Plan tiene que ser, en primer lugar, el resultado de un amplio e intenso proceso de participación ciudadana, en la exigencia de contar con las aspiraciones, opiniones y demandas expresadas por los ciudadanos, y como mecanismo clave para garantizar su operatividad. A tal fin, la legislación actual regula una participación mínima de los ciudadanos en el planeamiento, que es imprescindible pero que en absoluto resulta suficiente, por lo que todos los esfuerzos dirigidos a propiciar la incorporación de los vecinos en la toma de decisiones, y para explicitar y explicar las propuestas que implican la ordenación, serán pocos.

Un Plan como proceso de diseño, intervención e instrumentación

La formulación del planeamiento que se propone es un proceso complejo que comprende varias líneas de actuación.

1. La línea directriz: constituye la definición de las intenciones:
 - La base del crecimiento y de cambio.
 - El esquema territorial supramunicipal y municipal.
 - La ordenación urbana.
 - La intervención.
2. La línea normativa: representa la definición de la regulación:
 - La naturaleza jurídica del plan.
 - El régimen del suelo: clasificación y calificación.
 - El régimen de actuación: competencias, derechos, obligaciones y disciplina.
 - Las normas de calidad: ordenación, urbanización, equipamiento, edificación y medio ambiente.
3. La línea económica y su programación: son las previsiones necesarias para su materialización:
 - La adquisición del suelo.
 - Las obras de urbanización.
 - Las obras de edificación
 - Las consecuencias de la gestión del plan.
4. La línea de cooperación: integra las previsiones y disposiciones que serán útiles a fin de que el planeamiento sea fruto de la participación ciudadana:
 - El consenso ciudadano.
 - Los convenios.

- La cooperación con otros municipios.
- La cooperación con otros organismos.

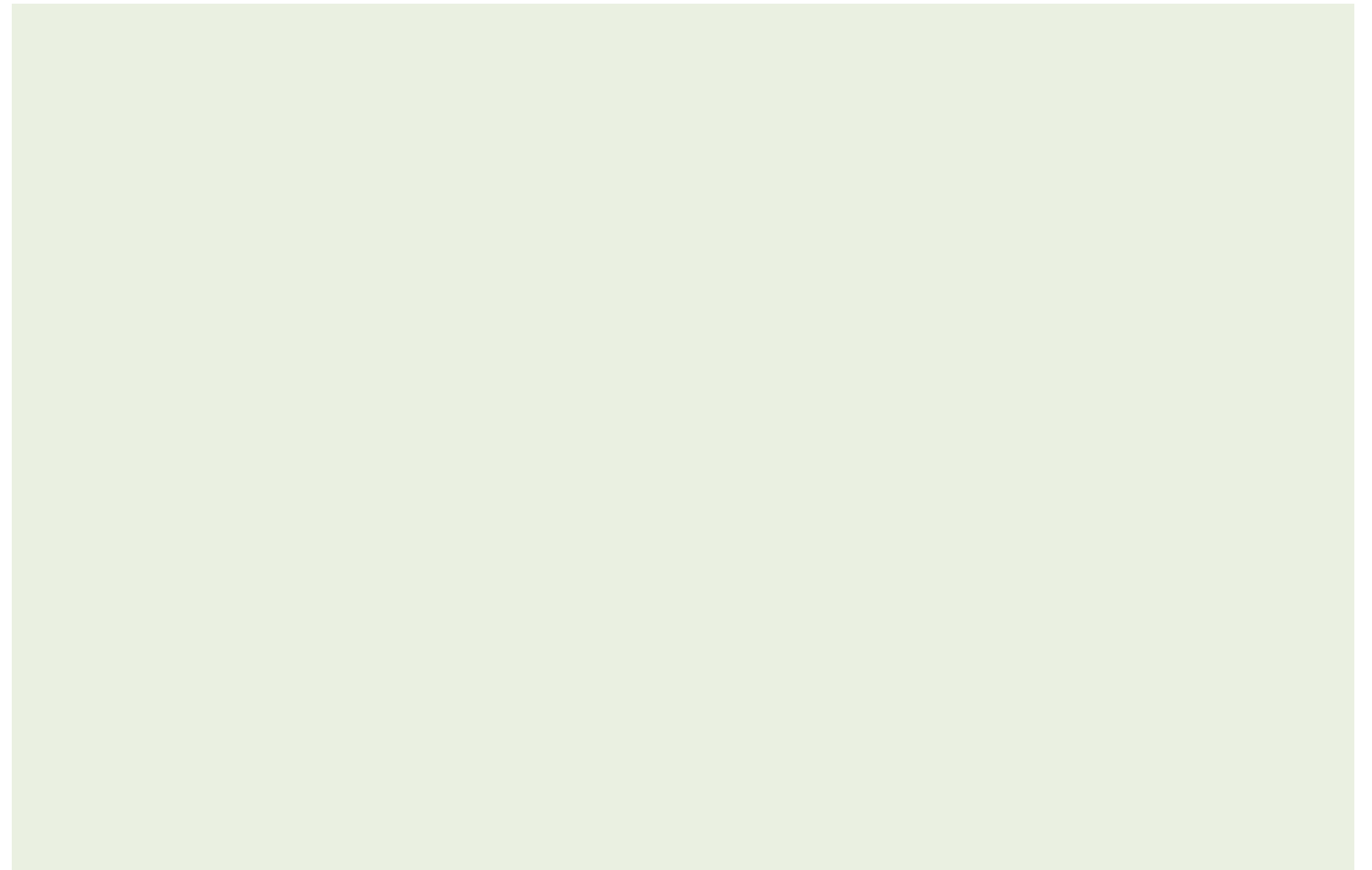
Un Plan realista y gestionable.

El planeamiento debe hacer posible su gestión. Por ello, todo Plan General que no sea redactado teniendo muy en cuenta cómo va a ser su posterior gestión, está abocado a convertirse en un instrumento inútil. La importancia de la gestión es de tal magnitud que puede hacer que un planeamiento se convierta en un proyecto vacío e inconcluso. Como criterios generales de gestión, y que a su vez condicionan la ordenación, se proponen:

- a. Buscar un reparto proporcional de cargas y beneficios derivados del desarrollo y mantenimiento de la ciudad, entendiendo que el reparto no sólo debe afectar a los propietarios del suelo de nueva promoción, sino también al conjunto de la población residente.
- b. Garantizar la participación de la comunidad en los beneficios generados por el crecimiento de la ciudad, creando un importante patrimonio público de suelo, a medio y largo plazo.
- c. Garantizar una inversión pública mantenida que desarrolle una política de dotaciones comunitarias que permita superar los déficits actuales en términos y plazos realistas. Y asegurar la viabilidad económica y financiera de todas las iniciativas urbanísticas, ya sean éstas públicas o privadas.
- d. Coordinar la intervención urbanística de todas las administraciones públicas sobre el territorio municipal.



3. LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS PLANTEADOS POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL PARA EL NUEVO PLAN.



Pertenece a la lógica de las cosas y es tanto un deber como un derecho irrenunciable, el hecho de que Ayuntamiento defienda unos principios generales con relación a la política urbanística que desea para su ciudad. Los criterios y objetivos deben ser, y han sido, pues, formulados necesariamente como principios orientadores que sean capaces de dirigir las actuaciones prioritarias, permitir la identificación de problemas, incluso orientar y depurar la clásica información urbanística; y por ello se han formulado con carácter previo al proceso de información. Sin perjuicio de que la información actualizada y objetiva ha racionalizado la toma de decisiones posterior, preexisten a la misma ciertos fines y objetivos de carácter básico que reflejan una cultura urbanística, una orientación concreta, una racionalidad resultante de la experiencia y una precisa sensibilización por los problemas reales vividos.

También se hace necesario clarificar que son para el Plan criterios y que son para el Plan objetivos:

Criterios:

Las proposiciones que definen de manera sistemática la situación futura pretendida por el Plan, aunque ésta no pueda ser plenamente alcanzada en ejecución del mismo.

Objetivos:

Las finalidades concretas que se deberán alcanzar con la ejecución del Plan, para acercar la situación actual diagnosticada a la situación futura definida por los Criterios. En fases posteriores el Plan General identificará el conjunto integrado de determinaciones con cuya ejecución se deberán lograr los objetivos que se señalan.

En definitiva, Los criterios y objetivos establecen, además de las materias en las que tiene que intervenir el Plan, con qué finalidad debe hacerlo.

Pues bien, estos criterios y objetivos ya han sido planteados en varios documentos anteriores, que una vez aprobado por el Pleno Corporativo fueron sometidos a un intenso proceso de participación pública, que los confirmaron. Ahora, aquí los reproducimos, resumidos y actualizados por el citado proceso participativo, por formar parte integrante fundamental del Plan.

CRITERIO I. PROTEGER Y MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL, LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS Y LAS ÁREAS CON VALORES ARQUEOLÓGICOS, ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS DE INTERÉS

El caso de Barbate, en relación con otros términos municipales, presenta una singularidad más que evidente. Se trata de la profusión, dimensión y escala superficial de espacios naturales a preservar dada la afección sectorial- de carácter medioambiental, militar o dominical- que pesa sobre ellos. Así, más del 70% del término se encuentra en estas circunstancias, lo cual además de dar cuenta de la riqueza espacial del mismo debe alimentar el ejercicio de una actitud doblemente sensible para con esta situación, con el fin de revertir la consideración de hipoteca territorial que suele representar para la población autóctona:

- En primer lugar, entender que la presencia de estos espacios no debe suponer en ningún caso una coacción a las legítimas demandas de desarrollo que emanan de la colectividad. Más bien al contrario, deberán ser incorporados como activos territoriales en la propuesta de ordenación. En definitiva, se trata de desterrar el concepto de "residuo medioambiental" que actualmente opera en la generalidad de la población. Para ello será necesario subvertir la dinámica de protección radical de corte museístico con que suelen concebirse estos espacios, para, mediante un análisis riguroso e imparcial de su capacidad de acogida permitir el asentamiento de determinadas actividades públicas que coadyuven a cualificar la oferta urbana.
- En segundo lugar, y dentro de un criterio generalizado de crecimiento contenido como presupuesto básico de sostenibilidad, será necesario pulir las obligadas fricciones que puedan producirse entre las delimitaciones administrativas de estos ámbitos y el refrendo espacial y urbanístico del modelo de desarrollo económico y social que subyace en la propuesta de ordenación. Posiciones radicales e inalterables instrumentadas desde una visión sectorial- y, por consiguiente parcial- de la situación, enfrentadas per se a cualquier indicio de desarrollo urbano, no hacen sino perpetuar la dinámica inercial de rechazo social a estas políticas conservacionistas, acentuar la incapacidad histórica de estructurar una auténtica estrategia de desarrollo armónico que opere con todas las variables que se precisan y, a la postre asistir condescendentemente, desde el desánimo y el escepticismo, a la proliferación de crecimientos incontrolados, deficientes y carenciales que, en realidad, no hacen sino actuar como ejemplificación espacial de unas

necesidades colectivas cercenadas que, de esta forma, en lugar de desarrollarse con criterios de racionalidad y coherencia, profundizan aún más la herida ecológica de estos espacios, amenazando, en no pocos casos, las condiciones ambientales que se pretenden preservar.

Es necesaria e imprescindible la conservación de los espacios relevantes, sí, pero no en detrimento de cualquier opción que contemple la potenciación de estos recursos territoriales endógenos como reclamo básico para posibilitar el desarrollo económico y social de la población, sino como principio apriorístico que permita modelar equilibradamente la componente espacial de dicho desarrollo. De ahí que se aplique como objetivo y criterio primordial de ordenación el reforzamiento de los núcleos existentes, la moderación en la propuesta de crecimiento urbano y el rechazo de cualquier opción de nuevos asentamientos.

I.1. OBJETIVO: Propiciar la diversidad de los usos del suelo.

La existencia de actividades diversas, tanto en los nuevos crecimientos como en el espacio urbano consolidado, constituye posiblemente el factor urbanístico que contribuye de forma más general a la protección y mejora del medio urbano. Además, la textura y diversificación de usos en los diferentes sectores urbanos asegura la sostenibilidad del modelo de ciudad resultante, conformando un artefacto con mayor capacidad de reacción ante coyunturalidades que pudieran surgir en el devenir de los acontecimientos. La dotación de una textura de usos diversa se asegura, no solamente mediante la aplicación de una correcta calificación pormenorizada del suelo, sino también desde la inducción, a través de la instrumentación de un nivel flexible de determinaciones, de una caracterización tipológica que permita la convivencia de usos dentro de los mismos contenedores edificatorios. Por ello conviene reflexionar sobre el monocultivo imperante en las propuestas de crecimiento urbano de última generación, donde las tipologías residenciales unifamiliares se convierten en oferta prácticamente exclusiva, abocando, en no pocas situaciones a la monofuncionalidad de los productos urbanos resultantes.

I.2. OBJETIVO: Buscar la calidad de los espacios públicos y zonas verdes.

Se conseguirá este objetivo defendiendo los recursos ecológicos existentes en las zonas urbanas y periurbanas mediante un proyecto

integral de creación de una verdadera "trama verde" para el conjunto del tejido urbano. La accesibilidad, y por tanto, la concepción del sistema de espacios libres como una red continua y adecuadamente interrelacionada, es uno de los principios básicos que debe regir un proyecto de ciudad equilibrado y sostenible. Los espacios públicos representan la permanencia en el hecho urbano y son los depositarios primarios de su memoria colectiva, contribuyendo poderosamente a la estructuración y legibilidad de la ciudad. La *distancia cognoscitiva del hecho urbano*, determinante para la formación de comportamientos en los habitantes de la ciudad, depende en gran medida de un adecuado diseño y dimensionamiento de la red de espacios públicos. El espacio colectivo tiene, además, una influencia notable en la evaluación preferencial de las diferentes áreas urbanas, de forma que los sentimientos de repulsa que generan algunas de ellas encuentran su fundamento- en gran medida- en la baja calidad de su espacio urbano, mientras que, por contra, un espacio urbano de calidad fortalece el sentido del lugar y el sentimiento de unión con el hábitat en el que se vive, es decir, la idea de familiaridad territorial que crea vínculos de afinidad vecinal.

I.3. OBJETIVO: Resolver los problemas relacionados con la gestión y eliminación de residuos.

El Plan General tendrá en cuenta las mejoras tecnológicas actuales en el proceso de tratamiento y reciclaje exigido por el incremento en la generación de residuos sólidos. Se trata con ello de mitigar la huella ecológica que el hecho urbano proyecta hacia el entorno natural, evitando la degradación de recursos no renovables.

I.4. OBJETIVO: Contemplar de forma integral el ciclo del agua.

Se propondrán en el Plan General medidas orientadas a evitar el despilfarro en la utilización del agua, propiciando adecuados diseños de los jardines y zonas verdes. Se coordinará aquél con la elaboración de un estudio para considerar el posible uso de aguas recicladas para riego de parques y jardines. Los objetivos específicos, explicitados en el documento sobre la Agenda 21 del Litoral de La Janda, que deben contemplarse son:

- Mejorar el nivel de conocimiento sobre los recursos hidrológicos y la problemática ligada a su gestión.
- Mejora del ciclo integral del agua con destino al abastecimiento humano:

- Inclusión de Barbate en la Red Gaditana de Abastecimiento.
- Mejora del abastecimiento y depuración/ reutilización de aguas de los núcleos urbanos.
- Dotación de servicios básicos a los diseminados rururbanos.
- Tratamiento de lodos procedentes de las depuradoras para su reutilización.
- Resolución de la problemática inherente a las actividades agropecuarias.
- Protección y recuperación de los recursos hidrológicos.

I.5. OBJETIVO: Paliar los efectos negativos de la contaminación atmosférica y acústica.

Este objetivo exigirá definir una normativa medioambiental que regule, por una parte, estos tipos de contaminación, en tanto que, por otra, defina las medidas correctoras indispensables.

I.6. OBJETIVO: Introducir el criterio de ahorro energético.

El modelo de consumo energético tradicional ha sido cuestionado paulatinamente, tanto por la imposibilidad de mantenerlo en el tiempo como en el espacio. El momento actual pone de relieve la necesidad de racionalizar el uso de la energía utilizada en los transportes, en la industria y en los edificios, y garantizar también el desarrollo y la difusión de las energías renovables. El Nuevo Plan pondrá en marcha, en este sentido, acciones de eficiencia energética y de estímulo del ahorro y racionalización de la energía.

I.7. OBJETIVO: Compatibilizar el desarrollo urbanístico con el mantenimiento de los recursos paisajísticos de su entorno.

A partir de un reconocimiento inicial de las condiciones y problemas básicos que presentan los ámbitos urbanos del término municipal de Barbate se pueden establecer los grandes objetivos a intentar abordar por medio del análisis paisajístico.

Objetivos ligados a la protección y la revalorización de los recursos visuales:

- Identificación y adecuación las vistas más significativas.
- Mejora de la accesibilidad a los espacios y elementos significativos del entorno urbano.

En la práctica estos objetivos están orientados a la determinación de las vistas singulares sobre y desde la ciudad central, así como las que se desarrollan sobre espacios ambiental y paisajísticamente significativos, para intentar establecer posteriormente miradores estáticos o recorridos paisajísticos que permitan su uso y disfrute colectivo.

Objetivos ligados a la ordenación y gestión de los recursos visuales:

- Tratamiento paisajístico de las entradas y travesías urbanas.
- Establecimiento de medidas para la configuración de las nuevas fachadas de la ciudad central.
- Tratamiento de fachadas o bordes conflictivos relacionados con las actividades productivas.
- Mejora de la imagen de conjunto de los espacios urbanos no consolidados periféricos.
- Determinación de medidas para la mejora de los principales accesos a los espacios costeros.
- Concreción de criterios para el futuro desarrollo de los sectores turísticos.

Este segundo grupo de objetivos se plantea como solución a los problemas apuntados en el reconocimiento previo, procurando:

- La recualificación general de los recursos visuales de la localidad.
- La revalorización visual y simbólica de la ciudad central.
- La minimización de los conflictos existentes en los frentes y traseras de las áreas de actividad económica.

I.8. OBJETIVO: Contribuir al establecimiento de una imagen atractiva, moderna y competitiva del municipio.

Esto ha de contribuir decididamente a un adecuado posicionamiento en el sistema andaluz de ciudades, mediante el reforzamiento de los rasgos y características que hagan de Barbate una ciudad apreciada por sus valores escénicos y la configuración de una imagen de futuro para la Ciudad, que tenga presente los nuevos ámbitos urbanos responsables de la revalorización simbólica y formal (Puerto, Real de la Almadraba, Ribera de los ríos Barbate y Cachón, entorno del Cabo de Trafalgar, etc).

I.9. OBJETIVO: Promover la adecuada integración paisajística de los usos y actuaciones con mayor incidencia en la configuración de la imagen de la Ciudad.

Será necesario establecer directrices que permitan una adecuada implantación de las futuras edificaciones y remodelaciones en el entramado urbano, desarrollando criterios paisajísticos para el diseño de los espacios libres y para la integración de infraestructuras y equipamientos con alta incidencia paisajística. Especialmente sensible deberán ser las directrices de intervención en espacios de gran relevancia como la ribera del Río Barbate, el Puerto o la reordenación del entorno del Real de la Almadraba en Zahara de los Atunes.

I.10. OBJETIVO: La mejora de las relaciones con el Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate

Barbate presenta una dinámica muy parecida a la de algunos otros municipios gaditanos, especialmente el de San Fernando. Con gran parte de su término municipal incluido dentro de un Parque Natural y fuertes servidumbres militares, la falta de espacio se siente como un importante problema por parte de la propia población. Este hecho lleva a que el Parque Natural se perciba en muchos ciudadanos más como un inconveniente para el desarrollo económico que como un elemento fundamental para el desarrollo de la población. El Pinar es visto en numerosas ocasiones más como un elemento coadyugante que como un impulsor del desarrollo local, agravado por el poco uso que se hace del mismo desde el punto de vista de su explotación económica.

El proceso de revisión del Plan General vigente se presenta como una oportunidad única para mejorar la relación Parque - Ciudad. De este modo, el Parque Natural se debe ver, más que como un lastre para el desarrollo de Barbate, como un auténtico impulsor del mismo. Cada

vez más, los espacios con buenas condiciones ambientales van ganando terreno a los espacios más degradados. En este sentido, Barbate juega a favor de corriente, al poder presentar un entorno ambiental de gran calidad en el que el Parque Natural juega un papel fundamental. Por esta razón el Parque Natural adquiere una especial importancia en el desarrollo de esta población, máxime en un momento en el que la tradicional actividad pesquera parece entrar en una crisis casi definitiva. En estos momentos el Parque aparece como uno de los mayores recursos y elementos de atracción de la población y su definitiva puesta en valor se hace más necesaria e importante que nunca.

Así pues el Parque Natural debe actuar como uno de los motores de la transformación de esta localidad, para lo cual se deben aprovechar las numerosas oportunidades que ofrece desde el punto de vista del desarrollo sostenible. Para ello se debe actuar en varias direcciones:

- 1º. Fomentar el conocimiento del Parque Natural por parte de la población local de Barbate. No se puede valorar lo que no se conoce. Por lo tanto, todo cambio en la valoración social de estos espacios pasa inevitablemente por un mayor conocimiento y reflexión sobre sus valores e importancia.
- 2º. Romper las fronteras que separan más que unen el Parque Natural con el espacio urbano. Para ello se hace necesario acercar el Parque a los ciudadanos, facilitar la entrada a estos espacios a través del río y de las zonas situadas en la parte alta de la localidad. En esta última zona sería necesario establecer algún tipo de equipamiento público que permitiese el tránsito entre ambos espacios.
- 3º. Mejorar la situación de marginalidad que sufren las fachadas urbanas que dan al Parque Natural. La existencia de viviendas provisionales, la falta de equipamientos públicos y el estado de abandono que presentan los bordes urbanos, provocan una situación de marginalidad que hace difícil que el ciudadano se acerque a estos espacios, zonas naturales de acceso al Parque Natural desde la zona urbana.
- 4º. Facilitar la comunicación entre el pinar y la marisma. Pese a su cercanía estos se perciben como dos espacios distintos y claramente separados uno de otro. Una visión conjunta de ambos espacios debe repercutir en un mejor aprovechamiento del potencial turístico de ambos espacios al abrir la oferta de actividades.

- 5º. Mejorar el acceso visual a la marisma. El pinar es un elemento visible desde todo Barbate. Es un elemento de cierre, que marca el paisaje de la población. Sin embargo, la marisma, debido a que se sitúa en el mismo plano que la ciudad es un elemento menos visible y por lo tanto más desconocido, pese a la importancia histórica que ha tenido para el desarrollo de las actividades relacionadas con la salazón del pescado.
- 6º. Acercar el pinar a la población. El acceso a la parte más valiosa del mismo, a la zona de los montes Breña se realiza a través de la carretera que une Barbate con los Caños de Meca o desde la carretera de entrada a la localidad desde la N - 340. Por lo tanto, el acceso al pinar se realiza fundamentalmente en transporte privado. En este sentido, un mejor acceso peatonal al mismo posiblemente se traduciría en un mayor uso social de estos espacios. Para ello se debería acondicionar las vías pecuarias y los caminos que llevan a esta zona.

I.11. OBJETIVO: Inventariar el patrimonio histórico, arquitectónico y arqueológico de interés para el municipio y dictar normas para el mismo que impidan su destrucción o menoscabo.

El Plan debe ser el cauce que dé sentido a todas las intervenciones, públicas y privadas en el patrimonio histórico local. Y dentro del Plan General, el documento específico para identificar aquellos bienes que de forma singular precisan ser garantizados en orden a su conservación, es el Catálogo. Los Catálogos son, por tanto, instrumentos al servicio de la función pública de protección de los bienes o lugares que son objeto de inscripción en los mismos. Tienen naturaleza urbanística y por tanto dependen del Plan en el que se integran así como del hecho de que tienen por objeto bienes inmuebles de valor artístico o cultural. De otra parte, la política de protección del patrimonio debe integrarse en la política urbana definida en el resto del Plan General, siendo coherente y complementaria a aquella: En este sentido, el Plan adquiere la condición de elemento integrador de todos los valores en presencia, que al tiempo que permite proteger el legado histórico presente en la ciudad y que es valioso en tanto que conforma las señas de identidad de la propia ciudad, posibilita que pueda ser disfrutado por sus moradores y favorece la fluidez de los tejidos socio-económicos.

CRITERIO II: LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD, LA MOVILIDAD Y LA ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Las redes de comunicaciones se convierten, por su efecto vertebrador, en un factor claro de ordenación del espacio. El nuevo Plan General debe propiciar que al *modelo territorial* diseñado se le asocie, en el tiempo adecuado y en el modo deseado, el *modelo de movilidad* más conveniente para el desarrollo territorial elegido, haciendo posibles y alcanzables los criterios de elección de asentamientos de población, industria y servicios, así como el tipo de intercambios, flujos y encuentros que hagan viables los modos de vida propuestos.

Teniendo en cuenta que el Ayuntamiento sólo puede moverse eficazmente al corto plazo en esta materia, y que una reducción de la movilidad sólo repercutiría (ante la ausencia de alternativas efectivas) en una penalización al ciudadano (en tiempo de desplazamiento y en coste) y, como consecuencia, a la economía barbatense, se es consciente de que el mantenimiento de la realidad actual no sólo agravaría la situación medioambiental, sino que lastraría el sistema económico del término y deterioraría la capacidad de Barbate como ciudad habitable. En este sentido es necesario el diseño de una estructura de movilidad equilibrada, multimodal, que permita reequilibrar la disputa del espacio y la conveniencia de peatones y residentes con vehículos, donde se potencie de forma preferente el sistema de transporte colectivo. El modelo más adecuado es aquel que optimice el funcionamiento de los distintos modos de transporte. Por ello se impone la necesidad de actuar de forma prioritaria en la mejora de los puntos de intercambio para que su diseño facilite los viajes multimodales. En este contexto es imprescindible la coordinación entre las diferentes administraciones central, autonómica y local, para resolver los problemas presentes en materia de transporte.

II.1. OBJETIVO: Completar la red viaria de carácter nacional-regional.

Las áreas altamente desarrolladas se sustentan sobre redes de comunicaciones densas y bien jerarquizadas, por donde circula un intenso intercambio de informaciones, personas y mercancías, conllevando, normalmente, una fuerte integración territorial; así, la consecución de un sistema de comunicaciones óptimo constituye un objetivo de primer orden en toda acción pública de planificación territorial en época contemporánea. Ahora bien, en el caso del litoral suratlántico de la Provincia de Cádiz, a pesar de su posición estratégica para el desarrollo armónico y sostenible de un turismo de alta calidad,

todavía la política de infraestructuras viarias no ha respondido adecuadamente a esa situación, lo que ha provocado un lamentable déficit en sus comunicaciones externas por su insuficiencia y las graves deficiencias en trazados y características de los viarios. Por todas estas carencias es preciso completar el sistema viario de carácter nacional-regional sobre el que sustenta la accesibilidad de este ámbito territorial, la CN-340. Puede afirmarse que sin una adecuada red viaria que responda a las demandas de los ciudadanos y a las características territoriales del ámbito, no será posible ni la mejora en la prestación de los servicios, ni un desarrollo económico equilibrado. Asimismo, como opción de futuro de especial relevancia, la definitiva conexión ferroviaria entre las dos Bahías, sin lugar a dudas, va a constituirse en un complemento de vital transcendencia para mejorar la accesibilidad y asegurar la diversidad de modos de transporte.

II.2. OBJETIVO: Mejorar y completar la red viaria de carácter local. La relación entre los núcleos de población.

La construcción de la red arterial puede constituir la referencia necesaria para el establecimiento de un programa de mejoras en trazado y tratamiento de viales y adecuaciones a los tráficos específicos que ha de soportar. Así, el diseño de este segundo nivel viario debe incardinarse en el del superior, a fin de ejercer la función a la que está teóricamente destinado: las relaciones intra e internúcleos que ejerzan funciones complementarias específicas. La importancia de la intervención que se proponga sobre el nivel viario nacional-regional, en ningún caso puede entenderse contradictoria con el objetivo aquí propuesto de mejorar y completar el nivel local y ello, por varias cuestiones: de una parte, este nivel es complementario a aquel, permitiendo el adecuado funcionamiento general; de otra, determinados tráficos, sobre todo los de transporte público y los de corto recorrido, deberán utilizar este nivel de modo preferente; y finalmente, muchos de los tramos que se consideren cumplirán funciones estructurantes en los núcleos de población (variante de los Caños, carretera de Atlanterra en Zahara o la Ronda Oeste en Barbate), así como pueden constituir ejes de crecimiento que permitan un desarrollo urbano de mayor calidad y coherencia.

Finalmente, la ejecución de las actuaciones que integren el objetivo va a depender tanto de la red arterial por la que se opte, que clarificará el papel que debe desarrollar cada vía, como de su programación, que permitirá la liberación progresiva de los tráficos que ahora de forma inadecuada asumen determinados viarios urbanos.

Las actuaciones a contemplar desde el nuevo Plan General deberán incidir en las siguientes cuestiones:

- Adecuación de la actual red viaria a la necesaria incorporación de modos de transporte (peatonal, bicicleta, caballo) relacionados con la dimensión contemplativa de las demandas de movilidad del usuario de los escenarios turísticos. Entendemos que ello no debe suponer alteraciones sustanciales de los valores naturales del territorio por el que discurren las carreteras: el Parque Natural (carretera de Barbate a Caños de Meca) y el litoral (carretera de Barbate a Zahara de los Atunes), sino, más bien, todo lo contrario. Ayudarán a poner en valor estos recursos permitiendo una racional utilización de los mismos por la colectividad, fortaleciendo el objetivo de mitigar la hipoteca territorial que actualmente suponen.
- Resolución de la deficiente accesibilidad que presenta el núcleo de Caños de Meca- Zahora. La postergación definitiva de la ejecución de la variante planteada en el Plan vigente y su inadecuada plasmación gráfica, al afectar a situaciones edificatorias consolidadas, hacen suponer que la solución de esta problemática va a constituirse en uno de los objetivos básicos del Nuevo Plan General.
- Otro de los aspectos deficitarios que presenta la realidad urbana de Barbate es la accesibilidad al Puerto. La ejecución de la Ronda Oeste se considera, asimismo, una actuación prioritaria que, al tiempo deberá resolver la cualificación de los tráficos internos del núcleo principal.
- Por último y, ante la inminente puesta en marcha del proceso de desarrollo del Polígono Industrial de La Oliva, podría tener sentido proponer una mejora sustancial de la conexión con la CN-340, bien mediante mejoras en el trazado y sección de la actual A-383, bien planteando trazados ex - novo que optimicen su accesibilidad, criterio éste, básico para asegurar la implantación de actividades productivas.

II.3. OBJETIVO: Poner en valor la estructura de la trama urbana.

Por una parte, se deberán considerar una serie de actuaciones encaminadas a la transformación de la trama urbana, mejorando y respetando la trama histórica, y en general el tratamiento adecuado del espacio público como un aspecto significativo de la calidad de vida de los ciudadanos. En este sentido, se contemplarán medidas de

pacificación del tráfico, potenciación de medios de transporte no motorizados, creación de itinerarios peatonales, sustitución del uso de aparcamiento en la vía pública por otros de carácter estancial y recreo, etc. Por otra parte, es preciso establecer medidas para conseguir la mejora de la conexión entre barrios hoy ciertamente con problemas de accesibilidad, así como para potenciar las relaciones transversales entre áreas que mejoren su movilidad. Igualmente el nuevo Plan General, en este conjunto de medidas, habrá de considerar la adecuada normativa que permita eliminar las barreras urbanísticas a las personas de movilidad reducida.

CRITERIO III: GARANTIZAR UN NIVEL ADECUADO DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES A LOS CIUDADANOS.

Los equipamientos y zonas verdes representan el espacio común donde la comunidad se reconoce a sí misma, formando una red de lugares sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas de la colectividad. Su carácter de patrimonio público, propiedad colectiva acumulada y reconocida como tal durante generaciones, y su valor como servicio público, corrector de las desigualdades sociales, lo convierten en un instrumento activo en la creación de un modelo cultural autóctono.

La política de equipamientos y zonas verdes que el nuevo Plan debe propiciar será la de establecer para Barbate niveles de excelencia, es decir, políticas dirigidas a la planificación de entornos urbanísticos y sociales favorables a la consecución del bienestar físico, psíquico y social de las personas, a la vez que coloquen a nuestra ciudad en una posición privilegiada en el contexto comarcal, provincial y regional.

Se trata con ello de construir un auténtico Proyecto de Espacio Colectivo para Barbate, entendiendo por tal aquel que se considera depositario de los valores representativos de la ciudadanía. Para ello, como condición previa ineludible es necesario elaborar un adecuado diagnóstico que nos permita identificar las tipologías espaciales ajustadas a la escala de cada núcleo de población, así como los escenarios más adecuados para estructurar la estrategia global en términos de excelencia paisajística, funcional y simbólica. Todo ello, teniendo presente que una de las condiciones principales que aseguran la correcta construcción de un espacio colectivo, es su carácter continuo y accesible y su capacidad para transmitir información diversa, profusa, promiscua y casual al ciudadano.

Las áreas que inicialmente y, desde este estado embrionario de reflexión, aparecen en el horizonte como especialmente aptas para la consecución de este criterio de ordenación son:

1. **El Puerto de Barbate**, ámbito cargado de significación y simbolismo para la población y que en la actualidad representa el refrendo espacial del desánimo generalizado en el que se encuentra inmersa la colectividad ante la irreversible situación del sector pesquero.
2. **La ribera del río Barbate**. Su recuperación para el espacio colectivo de la ciudad permitirá incorporar un ámbito sumido en un vertiginoso proceso de deterioro a partir de su pérdida funcional como zona portuaria. La presencia de amplios espacios vacíos, junto a edificaciones de carácter industrial susceptibles de ser rehabilitadas e incorporadas al repertorio dotacional del núcleo principal, le confieren una alta potencialidad para la construcción de un área de centralidad, además de posibilitar la reversión del carácter residual que actualmente presenta esta fachada urbana hacia la zona de las marismas.
3. **Reconfiguración, rediseño y completación del Paseo Marítimo de Barbate**. Se hace especialmente necesario instrumentar criterios de intervención que tiendan a mitigar el carácter marginal y claramente inadecuado que actualmente posee el paseo marítimo, concebidos desde el diseño del espacio público. La completación de su directriz en dirección occidental conformando el nuevo frente portuario y buscando la conexión con la Playa de la Hierbabuena constituye una acción complementaria de notable trascendencia.
4. **La rehabilitación del Real de la Almadraba**. La inserción de esta singular pieza edificatoria en la estructura urbana de Zahara de los Atunes y su especial responsabilidad en la activación de la memoria colectiva de la ciudadanía, la constituyen en objeto prioritario de intervención. Esta deberá instrumentarse desde un posicionamiento rigurosamente científico sobre las posibilidades de recuperación de este inmueble, declarado Bien de Interés Cultural, y su capacidad de acogida para albergar nuevas funciones centrales.
5. **El descubrimiento de la fachada fluvial de Zahara de los Atunes hacia el río Cachón**. La atracción que ha ejercido el valiosísimo litoral que presenta el núcleo ha condenado secularmente a la marginalidad a este espacio que, no obstante, presenta

indudables valores para constituirse en una pieza clave del sistema de espacios públicos urbanos.

6. **Identificación de áreas de centralidad en Caños de Meca.** En este caso, dado el proceso de consolidación que ha seguido este núcleo de población instaurado en un "caos institucionalizado" que ha permitido la irrefrenable ocupación antrópica de espacios rurales sin la necesaria aportación de elementos infraestructurales, de urbanización y dotacionales- unido al empleo masivo de la tipología de vivienda unifamiliar aislada- no se trata de identificar y reactivar escenarios y espacios existentes a los que se les supone capacidad rectora en la construcción de un proyecto de espacio colectivo, sino de proponer la creación de áreas de concentración dotacional y de actividades complementarias, que permitan revertir la vacuidad y la anomia del espacio público de Caños de Meca.

III.1. OBJETIVO: Integrar el sistema de espacios libres y zonas verdes en la estructura urbana.

La planificación del sistema de espacios libres y zonas verdes, con el fin de recuperar el equilibrio ecológico de la ciudad, requiere la creación de un sistema continuo sobre toda la trama urbana que intente servir de enlace ininterrumpido entre todos los espacios libres, desde el parque suburbano hasta el área ajardinada. El sistema de espacios libres y zonas verdes se concebirá, por tanto, para vertebrar la Ciudad y su territorio, generando lazos de continuidad entre lo urbano y lo rural. Complementaran a este sistema estructurante general, los parques existentes y propuestos, que se articulan además, con las vías jerarquizadas, que actúan como soporte de la accesibilidad a los espacios calificados. De esta forma, al tiempo que se busca establecer una red jerarquizada de espacios verdes, de crear nuevos espacios y de mejorar los existentes, se desarrolla la relación entre la ciudad y los elementos geográficos relevantes que la caracterizan, integrando armónicamente un sistema de espacios verdes en el ámbito municipal, con el objeto de articular un conjunto de áreas para mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio, de preservar y recuperar los cursos de aguas, riberas y su entorno sobre los límites municipales, y generar una red de áreas bajo manejo ecológico y turístico-recreativo.

III.2. OBJETIVO: La adaptación del equipamiento a las transformaciones sociales.

Considerando que las transformaciones no son estáticas, sino que continúan sucediéndose permanentemente, se plantea la idoneidad de configurar espacios urbanos y equipamientos que puedan adaptarse a las circunstancias que concurren en el futuro. También es conveniente proyectar espacios de funcionalidades mixtas dirigidas a grupos de demandas sustancialmente diferentes, lo que supone un notable ejercicio de optimización de los cada vez más limitados fondos públicos, ya sea de manera simultánea o en función de demandas estacionales o venideras. La integración en el planeamiento de estas nuevas tipologías de equipamiento conlleva la revisión de los estándares urbanísticos, con la inclusión de indicadores cualitativos que maten los parámetros numéricos.

III.3.OBJETIVO: La optimización del patrimonio dotacional existente.

La intensificación del uso del patrimonio dotacional requiere potenciar la accesibilidad a los equipamientos mediante su conexión con redes apoyadas en itinerarios peatonales y espacios estanciales cuyo diseño deberá prever la supresión de las barreras arquitectónicas y urbanísticas. La recuperación y creación de espacios libres y zonas verdes en torno a los equipamientos ha de servir para dignificar los espacios públicos, creando zonas de estancia y encuentro, que transformen este espacio en un auténtico vestíbulo representativo del equipamiento. En la ciudad consolidada, dadas las limitaciones del territorio, la cobertura de los déficits de equipamiento local deportivo habrá de recurrir a políticas de carácter sectorial, basadas en una gestión novedosa del patrimonio existente, como la intensificación del uso de las instalaciones públicas o mediante la apertura para uso extraescolar de los espacios deportivos ubicados en los centros de enseñanza.

III.4. OBJETIVO: Garantizar las reservas para los equipamientos básicos de escala supramunicipal .

El sistema de equipamiento deseable ha de compatibilizar el equipamiento de escala local, destinado a mejorar la calidad de la vida cotidiana, con un conjunto de equipamientos singulares, cuidadosamente seleccionados, que constituyan un factor de alto atractivo para la ciudad. La alta capacidad de estructuración territorial de este tipo de equipamientos ha de contribuir a la definición de la imagen urbana y a la adecuada relación entre los usos productivos

(turísticos, terciarios e industriales) y los residenciales. Las tipologías dotacionales singulares cuya realización debería considerarse de cara al reto de impulsar a Barbate en el contexto comarcal son, en una primera aproximación: Intervenciones vinculadas con el turismo de la cultura y los Servicios, entre las que podemos destacar: por ejemplo, un Centro de Interpretación de la Naturaleza o el "Acuario de Andalucía". Instalaciones deportivas singulares, como una "Escuela Andaluza de Buceo Profesional y actividades subacuáticas"; o la potenciación de las infraestructura para actividades náuticas en el Puerto Deportivo.

CRITERIO IV. INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL MERCADO DE SUELO

Una de las principales responsabilidades y competencias de la Administración Municipal es la facultad de intervenir y controlar el mercado privado de suelo, entendido como un conjunto de operaciones diversas que afectan al suelo edificado, al urbanizado, y al calificado, intentando integrar los intereses, en algunas ocasiones inicialmente contrapuestos, del gran número de agentes que intervienen en el proceso con la búsqueda de los beneficios sociales colectivos. Las determinaciones sobre el suelo adoptadas por el nuevo Plan, tendrán una trascendental importancia, ya que este instrumento es la principal herramienta con la que cuentan las corporaciones locales para simultáneamente, permitir la intervención de los agentes privados, adoptando cuando sea necesario las medidas de estímulo y el necesario apoyo de la acción pública, a la vez que implementar acciones concretas que permitan cumplir los objetivos sociales que forman parte consustancial del Plan, y que revierten en una mejora de las condiciones de vida colectiva, una mejor ciudad. Es por ello que este Plan, incluirá una completa batería de medidas adecuadas para la orientación y en su caso el control del mercado de suelo, corrigiendo las prácticas especulativas, para cumplir los objetivos vinculados con la política de vivienda, mejora de articulación social, sistema dotacional, enclaves productivos, etc.

IV.1. OBJETIVO: La clasificación y calificación del suelo como elemento activo esencial para la regulación del mercado.

Mediante el adecuado dimensionamiento del suelo clasificado se posibilita la creación de las viviendas para la satisfacción de la demanda existente y de la futura; se colabora con el mantenimiento de las actuales actividades económicas y se prevén los asentamientos de las mismas para el futuro; se posibilita la asignación de las reservas

para las nuevas estructuras viarias y de comunicación, así como las modificaciones y ampliaciones de las existentes, y se propicia el crecimiento equilibrado de los equipamientos y espacios libres. Sin renunciar, por supuesto, a una decidida acción directa de las Administraciones en la creación de nuevas áreas residenciales, debidamente dotadas de equipamiento, en zonas donde se garantice con carácter prioritario la accesibilidad y la calidad de vida, se facilitará la actuación de la iniciativa privada para la creación de nuevos suelos urbanizados que garanticen las rentabilidad suficiente para hacer atractivas éstas complejas y largas operaciones, prestando el ineludible apoyo en su desarrollo, pero sin renunciar al necesario control sobre las mismas.

IV.2. OBJETIVO: Utilizar ponderadamente el Patrimonio Municipal del Suelo.

En el Nuevo Plan se potenciará el uso del Patrimonio Municipal del Suelo, no sólo para posibilitar la política de viviendas sujetas a cualquier tipo de protección pública, sino también como elemento de la gestión urbanística para prevenir, encauzar y desarrollar la expansión de la ciudad, fundamentalmente a través de la utilización de los terrenos provenientes de las cesiones obligatorias.

IV.3. OBJETIVO: Facilitar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

En cumplimiento del mandato constitucional que delimita el contenido del derecho de propiedad, el Plan General hará uso de los instrumentos previstos en la actual legislación urbanística dirigidos al reparto equitativo de cargas y beneficios, facilitando la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

IV.4. OBJETIVO: Potenciar la actuación de la iniciativa privada en el proceso de planeamiento.

Se incentivará la participación de la iniciativa privada en la gestión y ejecución de la urbanización, potenciando la creación de Juntas de Compensación, así como la constitución de asociaciones Administrativas de Propietarios que sirvan de base para la posterior constitución de entidades urbanísticas de conservación.

CRITERIO V. FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA A TODOS LOS CIUDADANOS.

La realidad de Barbate con relación a la vivienda no difiere de la del resto del país. Se aprecia en general un desmesurado incremento del precio de la vivienda que imposibilita el acceso de cada vez un mayor número de colectivos sociales, como las personas de rentas bajas, e incluso de rentas medias (a las que por ejemplo se le dedican ayudas específicas en el Plan Estatal de la Vivienda 2005-2008), los jóvenes en edad de emanciparse, etc, con lo aumenta la brecha entre la política social de viviendas, que se materializa de manera más relevante en viviendas protegidas, y las necesidades que logra cubrir. Ello simultáneamente en un contexto en el que un porcentaje elevado del parque de viviendas permanece vacío, por lo que parece evidente este se convierte en un asunto central no sólo de este Plan General sino de todas las medidas vinculadas con la planificación urbanística y territorial. En su conjunto, el nuevo Plan parte para abordar el problema de la vivienda, de considerar que cuenta con tres componentes básicos que deben incorporarse en una perspectiva integrada:

- En primer lugar, la vivienda es un elemento de la actividad económica, ya que su creación y puesta en valor forma parte esencial del sector inmobiliario, con importante implicación en la economía.
- Otro componente fundamental es el social, recogido en la Constitución Española, que determina el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.
- Finalmente, un tercer aspecto, de gran importancia, lo constituye el punto de vista urbanístico, al ser el uso residencial el que de forma preferente sirve de base al tejido urbano de la ciudad y a la imagen de la misma.

Otro de los aspectos que caracterizan la situación actual de la vivienda es (como ya se mencionó en el caso del sistema dotacional y de equipamientos) que es necesario adecuar los parámetros heredados a las nuevas pautas sociales y demográficas. La generalización de hogares unipersonales o de familias monoparentales, el creciente número de familias sin descendencia o con un número reducido de hijos, el cada vez más elevado grupo de personas mayores que viven solas, el aumento del número de individuos que trabajan desde su hogar, etc, todos ellos son colectivos que demandan viviendas con características específicas, que en muchas ocasiones no se ofertan. La Corporación Local mediante la instrumentalización con la que cuenta,

debe garantizar que el mercado de vivienda municipal se ajuste tipológicamente a los nuevos requerimientos.

De otra parte, y partiendo de la hipótesis absolutamente real de que las viviendas, tanto de nueva planta como de rehabilitación, van a continuar realizándose de un modo mayoritario por la iniciativa privada, el Plan se propone ser coherente y establecer los mecanismos que permitan y estimulen la participación del sector inmobiliario.

V.1. OBJETIVO: Diseñar la oferta de vivienda de acuerdo con una evaluación ponderada de los distintos factores que conforman la demanda.

El diseño de la oferta de vivienda tendrá en cuenta no sólo la actual demanda potencial de vivienda sino el aumento previsible generado por la evolución futura de la composición familiar y sus pautas de comportamiento, así como las necesidades originadas por la reposición y rehabilitación de edificios.

V.2. OBJETIVO: Incentivar a la iniciativa privada en la promoción y construcción de viviendas.

El Nuevo Plan General propugnará la incentivación a la iniciativa privada para su participación en el programa de vivienda como complemento indispensable a los recursos públicos que se ponen a disposición del mismo.

V.3. OBJETIVO: Establecer un marco adecuado que fomente la coordinación entre las Administraciones públicas.

El Nuevo Plan General, en relación con la vivienda, deberá tener en cuenta las directrices emanadas por las administraciones autonómica y estatal en cuanto a posible financiación pública.

V.4. OBJETIVO: Fomentar la rehabilitación de viviendas en áreas consolidadas.

El Nuevo Plan General fomentará la política de rehabilitación de viviendas a través de la incorporación al mismo de estudios detallados de las áreas centrales que permitan detectar los problemas característicos de la zona y faciliten la acción directa y selectiva posterior.

V.5. OBJETIVO: Procurar, en supuestos de operaciones que exijan realojos, el mantenimiento de los residentes en su entorno urbanístico inicial.

Se conseguirá este objetivo adoptando las medidas adecuadas para procurar que los posibles realojos se efectúan en las mismas unidades de ejecución o en áreas próximas a las mismas, a fin de conservar en lo posible las tramas sociales existentes.

CRITERIO VI. POTENCIAR LOS RECURSOS PRODUCTIVOS Y LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El sector privado requiere un marco adecuado y bien definido para desarrollar de modo óptimo sus actividades económicas. La cuestión posicional y, en definitiva, de accesibilidad hacia o desde el exterior induce nuevas perspectivas que un plan de ordenación debe contemplar y potenciar. En este orden de cosas, la mejora de las condiciones ambientales, de la movilidad, de los equipamientos sociales, de la ubicación adecuada de los usos productivos y de determinadas actividades terciarias, etc., redundará en mejores condiciones de partida, en una más atractiva oferta del territorio de Barbate de cara a su posicionamiento para la captación de actividades e inversiones. Por otra parte, el proceso productivo ha sufrido en las últimas décadas una serie de transformaciones radicales, caracterizadas por:

- Se han modificado las pautas de localización empresarial, más preocupadas antes por la cercanía a los mercados de consumo y de materias primas, valorándose actualmente más la accesibilidad a las redes de transportes, las infraestructuras, los servicios urbanos y la calidad ambiental.
- El consiguiente incremento de las tareas no productivas y la progresiva automatización de los trabajos de fabricación más repetitivos, han supuesto unos cambios notables en la estructura de los centros de trabajo.
- Tanto el mundo empresarial como el laboral han ido exigiendo la mejora en la calidad de los espacios urbanos donde se ubican sus actividades, y juntamente con las modificaciones del proceso productivo han hecho que surjan nuevas tipologías de asentamientos industriales y terciarios, distintas básicamente de las hasta ahora tradicionales.

Todo ello supone una interrelación continua entre bienes y servicios que dificulta progresivamente una distinción neta entre industria y terciario. En paralelo se ha asistido a una fuerte expansión de los servicios a la producción creciente ligados a la industria, tanto desde el punto de vista funcional como territorial.

Estas transformaciones ha supuesto una creciente terciarización de las actividades industriales y el consiguiente incremento de las tareas no productivas en el seno de un cada vez mayor número de empresas. La complejidad cada vez mayores que entraña la organización de los procesos de producción y el acceso al mercado en condiciones competitivas, han conducido a un aumento progresivo de los efectivos laborales destinados a la dirección y gestión de la empresa, el diseño, la innovación, la publicidad, el servicio post-venta y una disminución de los ligados a la producción directa de los bienes. De otro lado, aunque queda claro que en Barbate, su actividad económica principal se centra en el sector terciario, también juega un papel todavía notorio el sector primario. Y a ello hay que añadir la tradición, la extensión y unidad territorial, los flujos establecidos, las infraestructuras, etc. Por todo ello, es preciso proteger los suelos producción agropecuaria.

VI.1. OBJETIVO: La posible transformación y regeneración de las localizaciones inadecuadas.

La obsolescencia de algunas instalaciones fabriles o la inadecuación de su localización, que puedan ser motivos para una conveniente reorganización de la propia industria, no pueden convertirse en las causas inductoras de operaciones financieras cuyo único objetivo sea la apropiación exclusiva de las plusvalías que puede generar todo posible cambio. Para muchas empresas la decisión de relocalizarse se enmarca en un proyecto más ambicioso de modernización, ampliación, incorporación de nuevos equipos y mejora de accesos y equipamientos industriales, lo que supone una oportunidad de cambio estratégico. El planeamiento urbanístico no debe impedir ni frenar la reordenación de este tipo de empresas, pero sí en cambio, y en el caso de producirse por decisión de política industrial, conseguir la regeneración de la zona, permitiendo usos y actividades de acuerdo con la estructura de población y empleo del entorno existente y con las nuevas necesidades de los procesos de producción, logrando cubrir déficits actuales difíciles de reducir por otros métodos.

En el caso concreto de Barbate, las áreas sobre las que, indudablemente, será necesario reflexionar en relación a este objetivo,

son la Ribera del Río Barbate y el espacio del Consorcio Nacional Almadrabeto (actual Unidad de Ejecución UE-B-6). Su localización en la estructura urbana del núcleo principal unido al evidente deterioro y grado de obsolescencia alcanzado por las actividades industriales enclavadas en su seno, las convierten en Áreas Estratégicas de transformación desde las que promover la recualificación espacial de un ámbito simbólico, singular y significativo, llamado a convertirse en pieza clave de la construcción de un Proyecto de Espacio Colectivo acorde a las potencialidades que se visualizan en el horizonte futuro para nuestra ciudad.

VI.2. OBJETIVO: Las nuevas tipologías industriales.

La necesidad diversificar y cualificar la base económica del municipio, depende en gran medida de la oferta de espacios de calidad que acojan nuevas iniciativas, para lo cual deben incorporar los nuevos requerimientos demandados por los agentes económicos. De igual modo, muchas de las iniciativas endógenas necesitan espacios especializados que permitan su gestación y desarrollo en unos espacios cuanto menos "tutelados o amables". Por ello la dotación de enclaves productivos que respondan a los nuevos requerimientos del sistema económico se convierte en un objetivo del Nuevo Plan.

VI.3. OBJETIVO: El turismo. Actividad económica básica para Barbate.

El turismo constituye, sin lugar a dudas, dentro del escenario económico de la Comunidad Autónoma la actividad primaria y más dinámica, generadora de un volumen importante de ingresos, tanto por sí misma, como por su capacidad para la potenciación de sectores productivos complementarios de carácter industrial y terciario. En el caso del litoral gaditano el turismo se ha constituido en uno de los pilares básicos para el sostenimiento económico de gran parte de la población, habiendo venido a suplir, al menos parcialmente, la decadencia de los sectores tradicionales de la economía local. En Barbate en particular, ese proceso de sustitución ha alcanzado tan notables proporciones que incluso se ha convertido en la opción dominante en el conjunto de las actividades. Tal situación no presenta visos de cambio radical en un horizonte a medio plazo. La evolución de las variables económicas regionales en los últimos diez años y el curso seguido por las políticas de desarrollo regional no parecen orientar la transformación de la economía andaluza hacia la recuperación de producciones tradicionales ni hacia opciones de reequilibrio intersectorial.

Con esta perspectiva, la actual importancia de las actividades turísticas tiene una evidente significación tendencial como base económica de Barbate que obliga a considerarlas con especial atención, no sólo desde las políticas municipales sino también desde las políticas estatales y autonómicas. Por consiguiente, las reflexiones sobre la actividad turística deben adquirir una dimensión estratégica que abarque tanto aspectos relativos a su producción, comercialización, marketing y fomento de la imagen para la captación de demanda, como la planificación de una oferta equilibrada, diversa y cualificada y permita la localización de los escenarios adecuados para su implantación.

En lo que respecta a las políticas municipales, el Plan General se reconoce como un instrumento fundamental para implementar esa política. Se ha de redactar, por tanto, un Plan para un municipio cuyos responsables apuestan por el turismo, y ello significa una expresa convicción de que el desarrollo de las actividades turísticas constituye una base esencial para la mejora de las condiciones de vida de la población residente del municipio. La actividad turística no sólo constituye una fuente de riqueza y empleo para la población residente, sino que crea un marco construido que amplía sus oportunidades y, en definitiva, puede contribuir a mejorar la calidad de su hábitat.

Puede y debe, por tanto, apostarse por un futuro sin renuncias, se puede y se debe formular una opción estratégica por la cualificación de la oferta en su conjunto, y para ello se requiere, como objetivo fundamental, la diversificación de la oferta. Ello no puede conseguirse si no es fomentando abiertamente un incremento de la producción turística, hacer más y mejor que lo que ahora existe, que seguramente implicará hacer menos y distinto. El crecimiento no puede, por consiguiente, constituir ni un objetivo en sí mismo ni adoptarse a cualquier precio. El crecimiento debe ser un objetivo instrumental: se ha de crecer para algo. En nuestro caso será necesario crecer para conseguir la cualificación necesaria de lo que ya hay mediante la complejidad, complementariedad, diversificación y sustitución de parte de la oferta existente.

VI.4. OBJETIVO: Proteger los suelos de producción agropecuaria.

Los suelos de producción agropecuaria son un importante recurso espacial y productivo que, por falta de renovación al no adecuarse a las nuevas necesidades y demandas del mercado y del empresariado, ha derivado en un mero soporte físico para el aprovechamiento del sistema urbano. Por causa directa o inducida de la dinámica transformadora generada con la expansión de los usos

urbanos, lo cierto es que se producen determinadas sinergias conducentes, por un lado, al abandono de suelos agrícolas, que si en algunos casos son estrictamente marginales, en otros están plenamente integrados en el sistema por su situación, fertilidad y condiciones de explotación; y por otro lado, a un creciente tensando que conlleva frecuentemente la ocupación desordenada del espacio productivo con usos urbanos, industriales o de otra índole, en consonancia con la situación crítica por la que atraviesa la agricultura tradicional, que propicia estos procesos. Pero esta situación difícil por la que atraviesan las actividades agrarias en el ámbito no desmerece la cualificación que ostenta su espacio físico para acoger con éxito múltiples usos de carácter rural, que puede recobrar interés a partir de ciertas reordenaciones productivas o por incidencia de un modelo territorial que propicie una integración coherente entre las dimensiones urbana y rural.

Por tanto, cultural, racional, económica, paisajística y territorialmente, así como por motivos de interés público general, es preciso mantener el uso agropecuario, incluso potenciarlo con medidas estructurales, de todos aquellos suelos rústicos del ámbito cuya ocupación no sea estrictamente necesaria para el desenvolvimiento normal del sistema urbano. Mientras no se perfile una alternativa global y optimizadora del recurso suelo del espacio productivo, conviene establecer cautelas acerca de cualquier transformación masiva que resulte irreversible.

CRITERIO VII. LA MEJORA DE LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS

Se consideran como infraestructuras básicas las correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos sólidos, electricidad y alumbrado público, gas energético y telefonía. Las infraestructuras básicas, verdaderos sistemas orgánicos de la ciudad, han estado generalmente apartadas de las decisiones planificadoras, teniendo que acudir en numerosas ocasiones a resolver conflictos que podrían haberse evitado mediante la consideración de los condicionantes de primer orden que comportan estos servicios básicos. Una característica prototípica del sector de las infraestructuras básicas es la deficiente coordinación entre las mismas, y entre ellas y el planeamiento territorial, ignorando casi siempre la deseable compatibilización de las mutuas interacciones. Redundando en estos desajustes, es también destacable la multiplicidad de competencias que inciden sobre las mismas, dificultando sus adecuada planificación

y funcionamiento. Resulta necesario señalar que gran parte de sus elementos de mayor afección territorial se localizan en el exterior del término municipal. Numerosas instalaciones (aducciones, estaciones de tratamiento, redes de alta tensión, subestaciones eléctricas, gasoductos...) tienen ubicaciones metropolitanas o incluso, como los embalses, su emplazamiento es aún más lejano.

Las infraestructuras hidráulico-sanitarias, a nivel urbano, presentan déficits en comparación con los niveles deseables de servicio. La infraestructura eléctrica presenta como mayor incidencia la grave afección urbana de las redes aéreas de alta, media y baja tensión, conflicto éste que es preciso resolver a corto-medio plazo. El sector de gas canalizado, deberá potenciarse en función de la política y programas energéticos en curso. Finalmente, la infraestructura telefónica que requiere escasos condicionantes urbanísticos, plantea solamente necesidad de micro reservas baricéntricas para implantación de futuras centrales.

VII.1.OBJETIVO: Considerar los condicionantes derivados de las infraestructuras básicas.

Es indispensable coordinar y armonizar las afecciones de las infraestructuras básicas, procurando la unificación de sus reservas y servidumbres, así como formular la necesaria adecuación de la normativa a las necesidades reales de aquellas. En esta línea, convendría fomentar la coordinación de las infraestructuras básicas, entre sí y las de todas ellas con la planificación urbanística, potenciando la adecuación de las normativas respectivas, el control de la urbanización y la optimización de la gestión. De manera especial, el Plan General asignará las reservas de suelo necesarias para el tratamiento completo de las infraestructuras básicas, incluyendo las de los residuos sólidos.

VII.2. OBJETIVO: La necesaria valoración de los servicios urbanos.

Una planificación integrada, coherente con la capacidad sustentadora del territorio y del medio ambiente, requiere la consideración de los servicios auxiliares imprescindibles para el funcionamiento de la ciudad existente y los nuevos crecimientos que se proyecten.

VII.3.OBJETIVO: Una localización idónea y adaptada a los diferentes requerimientos.

El desarrollo de los servicios urbanos requiere una tipología diversificada, tanto en cuanto a requerimientos de localización como a las características de los soportes físicos. Dada la importancia de las determinaciones urbanísticas en el funcionamiento y calidad de estos servicios, no contemplados con exhaustividad en la reglamentación urbanística vigente, el Nuevo Plan ha de realizar no sólo un dimensionamiento adecuado, sino una propuesta de localización idónea y adaptada a los diferentes requerimientos de los mismos.

CRITERIO VIII: LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS

No son nuevos para Barbate los modelos de desarrollo urbano extensivos, de baja densidad, que están teniendo cada vez mayor relevancia en el ámbito de Caños de Meca y Zahora, fundamentalmente. El hecho urbano empieza así a disgregarse de una forma que puede plantear importantes problemas de estructuración y gestión global en el futuro. A nivel de las propias áreas, la falta de ordenación con la que se desarrollan resulta, además, especialmente preocupante, no sólo en sus aspectos morfológicos sino en cuanto a la indefinición de sistemas de servicios y gestión y a la hipoteca que suponen para desarrollos urbanos coherentes.

En general, los problemas se relacionan con la rigidez de los sistemas de planeamiento y gestión de los suelos urbanizables que no contemplan los aludidos procesos de autopromoción que siguen siendo en Barbate el sistema más extendido, procesos que requerirían formas de urbanización diferida, con figuras de ordenación "blandas". Por tanto, parece necesario plantearse la búsqueda de cauces efectivos para su regulación desde el Plan, posibilitando su consideración cuando sea razonable, pero sin que se conviertan en una alternativa incontrolada a los desarrollos urbanos planificados, teniendo en cuenta, para evitarlos, los problemas inherentes a este tipo de desarrollos entre los que cabe señalar:

- Impacto sobre el medio natural y el paisaje.
- Desintegración de la estructura urbana.
- Consumo de suelo y ocupación de zonas de interés agrícola o natural.

- Ausencia de equipamientos y servicios y dificultad de gestión futura.
- Falta de ordenación interna.
- Vinculación a un modelo de transporte basado en el vehículo privado.
- Carácter supramunicipal del fenómeno.
- Ineficacia del sistema de disciplina urbanística en relación tanto con los procedimientos legales como con la ubicación de los niveles de decisión y de reparto competencial.

En contrapartida, este tipo de desarrollos presentan aspectos y características propias no siempre negativas que es preciso considerar:

- Vinculación con modelos de ocupación del espacio, tradicionales de ciertas zonas, que no se han considerado nunca ni se consideran en la actual Ley del Suelo.
- Distintos parámetros de calidad de vida: menor accesibilidad a equipamientos y servicios pero mayor acercamiento a la naturaleza.
- Posible utilización positiva para mejorar las condiciones naturales de algunas zonas: posibilidad de asociar cierta edificabilidad a la forestación o a la recuperación ecológica.

El importante diseminado que se ha originado en las últimas décadas alrededor del recurso del litoral, constituye uno de los principales objetivos del Plan en su intento de paralizar, por un lado, el crecimiento indiscriminado de la residencia diseminada que se instala en estos territorios de manera clandestina y en consecuencia desordenada; y por otro lado, en su capacidad de nucleizar territorialmente estas áreas ofreciendo alternativas turístico-residenciales a dicha demanda creciente y consolidando el papel que deben jugar en la estructura y relación territorial entre el conjunto de todas ellas.

Este fenómeno de la difusión urbana de segunda residencia está ocasionando una situación urbanística bastante compleja. El proceso de la difusión urbana ha provocado la transformación de la imagen territorial de Barbate y de sus propias funcionalidades, tanto territoriales como urbanas.

Desde esta reflexión, parece que se hace necesario reconocer un nuevo tipo de tejido urbano cuya estructura formal estará más basada en los elementos territoriales que dan forma y arquitectura a dicho territorio, que a los clásicos elementos e instrumentos urbanos de la ciudad fundacional que se muestran impotentes en canalizar estos importantes asentamientos residenciales.

Es evidente, que en estos territorios se ha pasado de la ciudad fundacional a la ciudad territorial, habiéndose producido estos procesos de una manera totalmente espontánea y autónoma al no haber tenido capacidad de comprensión ni de operatividad los instrumentos clásicos urbanísticos de la ciudad urbana, no contemplando los problemas diferenciados de forma y escala que se producen entre la ciudad heredada y la ciudad del territorio. Por tanto, no resultaría aceptable el tratar de obviar o negar estos evidentes procesos de asentamientos que se han originado al margen del planeamiento y como consecuencia de una demanda social que busca salidas no previstas en la ciudad ortodoxa, sino muy por el contrario de comprender y reconducir dichos procesos que requieren ser tratados con medidas urbanísticas diferenciadas que sean capaces de superar la esterilidad e inoperancia que muestran los instrumentos urbanísticos de la ciudad urbana en tejidos territoriales como el que nos ocupa.

Se trataría, en todo caso, de reafirmar el importante papel de estas piezas en el territorio, ordenando sus trazados y señas de identidad desde sus propios elementos que lo conforman, reconociendo el importante condicionamiento que ejerce esta nueva situación territorial en la relación económica y social de sus habitantes como consecuencia de la transformación que se ha producido en el nuevo modo de habitar y usar estos importantes espacios litorales de Barbate.

En definitiva, este criterio intenta comprender y canalizar esta demanda social entendiendo la nueva configuración urbanística del territorio como evidente señal de un profundo cambio de los conceptos urbanos del habitar y trabajar de los ciudadanos, y en los nuevos modos de usar el territorio periférico de la ciudad

Todo ello nos lleva a la evidencia real de que nos encontramos frente a un nuevo problema de reconocimiento y valoración, que la urbanística no ha sabido recoger ni interpretar estos complejos procesos de implantación de la nueva "ciudad difusa en el territorio"

VIII.1.OBJETIVO: La necesidad objetiva y estratégica de intervenir en los procesos de edificación incontrolados.

Es necesario intervenir en los procesos de edificación incontrolada que se han venido produciendo, con la decisión, la urgencia y la convicción que la gravedad de los problemas exige a fin de evitar fomentar en el futuro la política de hechos consumados que exija sucesivamente la necesidad de ir dando carta de naturaleza a las construcciones irregulares que puedan ir surgiendo.

VIII.2.OBJETIVO: La participación de los beneficiarios en los costes derivados de la regularización.

Este objetivo de la regularización exige, de una parte, establecer unos criterios que modulen el alcance de la intervención administrativa de acceso a la legalidad de las edificaciones existentes y, de otra parte, organizar la imprescindible participación de los beneficiarios de las medidas de regularización que puedan adoptarse en los costes derivados de la ejecución de las infraestructuras y de la obtención de las dotaciones que precisan. Este es un principio irrenunciable del proceso, no sólo para viabilizar económicamente la ejecución de las medidas transformadoras de la realidad preexistente sino, también, como forma de legitimar este proceso desde el respeto a una de las bases del sistema urbanístico establecido en nuestro ordenamiento jurídico: la solidaridad o compensación de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

VIII.3.OBJETIVO: Fomentar la conciencia ciudadana de las consecuencias negativas de esta forma de ocupación del territorio.

La Administración Municipal debe fomentar que la ciudadanía en general se conciencie de las consecuencias negativas de esta forma de ocupación del territorio y debe intentar que la dinámica y la posición de los ciudadanos consigan, por una parte, frenar los hábitos en los modos de construir y, por otra, animar a fomentar la construcción en un marco general de planificación. Por este motivo la medida de intervención que posibilite el acceso a la legalidad de las viviendas irregularmente construidas debe contar con un componente pedagógico en este sentido. De ahí la importancia de contar con el movimiento vecinal en el proceso de legalización.

VIII.4.OBJETIVO: Recuperar la pérdida de credibilidad en la legalidad.

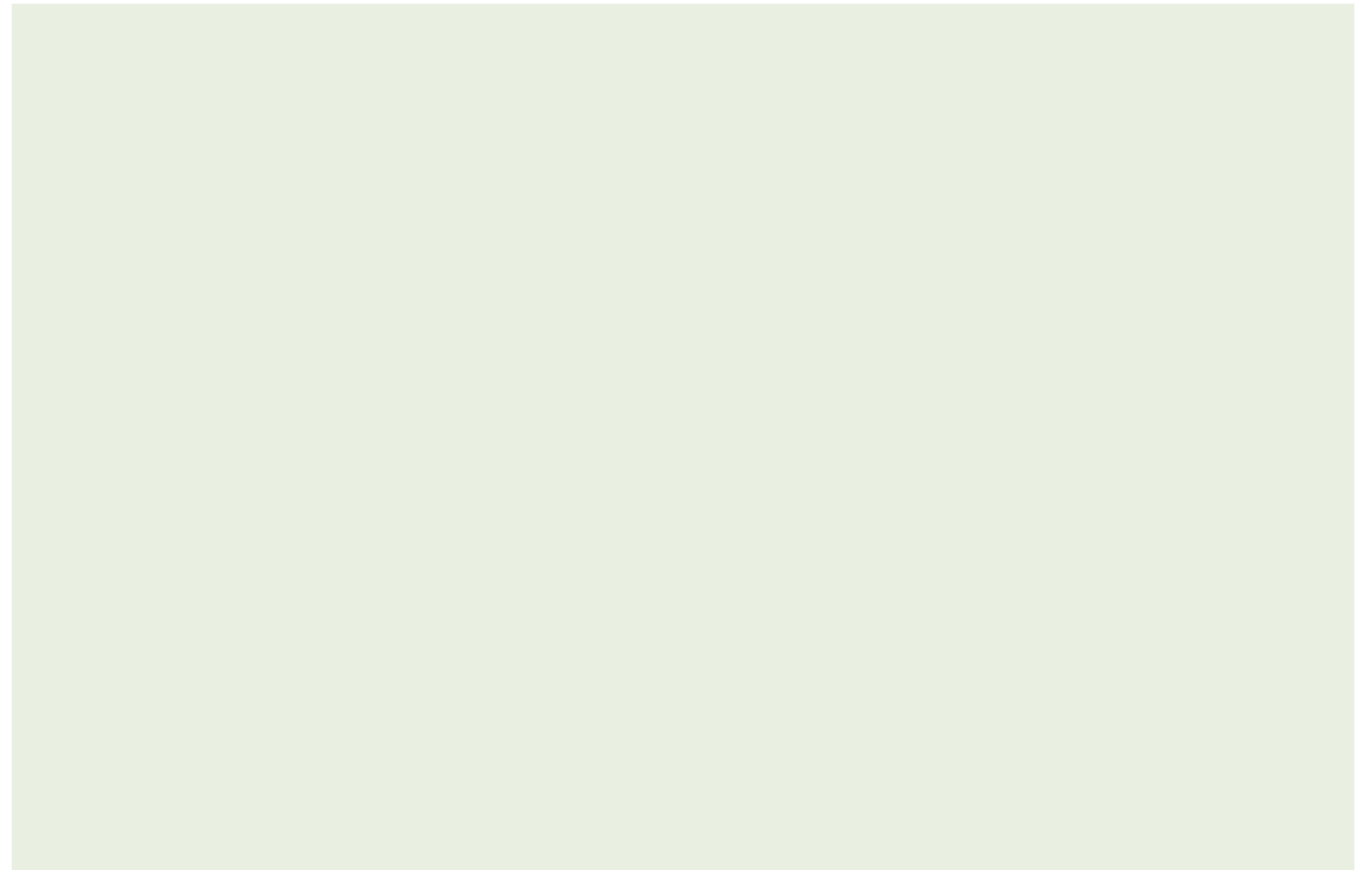
El expediente sancionador es, en todos los casos en que la infracción urbanística no ha prescrito, absolutamente ineludible para no crear amnistías fraudulentas y recuperar la pérdida de credibilidad en la legalidad, ni instigar a que se sigan produciendo "infracciones legalizables". No obstante, en la imposición de la sanción económica se podrá modular con las circunstancias concretas que deriven de la aprobación del planeamiento, así como con la posición ante la legalización de cada uno de los afectados.

VIII.5.OBJETIVO: Reforzar los medios de intervención para el respeto de la legalidad urbanística.

De forma simultánea a cualquier proceso de regularización será necesario reforzar los medios para la intervención pronta y eficaz en el respeto a la legalidad urbanística, y ello, desde el mismo momento que inicien los procesos de planeamiento y legalización; con el amplio y necesario objetivo de recuperar la credibilidad, evitar toda sospecha de que éste vaya a ser un proceder de asunción de los hechos consumados actuales y futuros. Así es conveniente potenciar objetiva, económica y orgánicamente los medios humanos y técnicos para la inspección continua de las obras e infracciones en todo el término municipal, y tomar la iniciativa pública en la producción de la ciudad y del campo, sus ensanches, lugares y condiciones, no yendo de remolque de las prácticas individuales de los demás agentes de promoción y especulación del suelo.



4. LA FASE DE AVANCE DEL PLAN GENERAL



La legislación urbanística expresa el sentido de los avances de los planes generales, que se configuran como una información pública sustancialmente diferente de aquella a la que habrá de someterse el Plan después de su Aprobación Inicial. La finalidad del Avance del PGOU de Barbate fue la de tratar de fijar la atención y el interés en las grandes opciones del Plan, en la concreción de sus objetivos y en la conveniencia de los instrumentos preparados para su ejecución. Se invitó al público y a las instituciones a expresar sus opiniones sobre tales cuestiones, sus deseos sobre el desenvolvimiento de la ciudad, sus sugerencias, sus propuestas alternativas o complementarias, sus críticas o correcciones y, sobre todo, su aportación al debate colectivo ciudadano, que es la forma adecuada de contribuir positivamente a la definitiva corrección y racionalidad del Plan.

El propio Reglamento de Planeamiento configura de esta manera a esta información pública, obviando incluso el concepto de "Avance", y citando más imprecisamente: "En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento...". Y con análogo sentido define la finalidad de la participación que se reclama del público... "al objeto de que puedan formularse sugerencias, y en su caso, otras alternativas de planeamiento".

Sin embargo, con la metodología de trabajo desarrollada en la elaboración del Plan General de Barbate, no fue el Avance del Plan la primera contrastación pública de los criterios, objetivos y soluciones más o menos generales que se planteaban. En el documento de "Criterios y Objetivos" y en las convocatorias públicas realizadas con anterioridad al Avance ya hubo momentos de participación pública e institucional, por lo que las propuestas que se planteaban en el Avance ya tenían la suficiente madurez en la comprensión de los problemas y en el modelo de intervención sobre ellos. Por ello, el Avance planteó una alternativa única, todavía abierta, pero concreta y, por tanto, capaz de ofrecer una imagen total y coherente, que pudiera incitar y cualificar la participación con la ayuda de las imágenes.

De acuerdo con estos planteamientos, se presentó un Avance entendido como una fase más de un complejo proceso de trabajo, como una nueva propuesta de reflexión y de imagen en la marcha general de los trabajos de redacción. Formó parte del mismo, por tanto, todo el material de análisis y de diagnóstico de la ciudad elaborados hasta ese momento.

Como consecuencia del carácter que se pretendía para el Avance del Plan, es necesario señalar que no todas las piezas ni zonas urbanas fueron acometidas ni resueltas con análoga profundidad ni precisión. Aquellos temas urbanos más directamente relacionados con el desarrollo de los principales objetivos del Plan, así como las áreas y elementos del territorio municipal de mayor peso en la estructura general, fueron tratados por el Avance con mayor precisión, mientras otras áreas cuyos tratamientos y resolución tenían un carácter menos estructural en el conjunto, quedaron más difusas o sólo tentativamente tratadas. Sin embargo, ello no debe inducir a pensar que al final la preocupación por los problemas locales de tales áreas en el Plan fuera menor.

El Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate fue aprobado por el Ayuntamiento por acuerdo plenario del día 31 de Mayo de 2004, sometiéndose a información pública mediante la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P. nº 169 de 22 de Julio de 2004).

El objetivo básico de este período de información pública lo constituía el acercar el contenido del documento a la ciudadanía, con la finalidad de que, desde su conocimiento y divulgación, pudieran realizarse cuantas sugerencias se estimaran conveniente, para que una vez analizadas se introdujeran en el documento las correcciones y matizaciones que lo perfeccionaran y ajustaran, para posteriormente continuar con su tramitación administrativa.

Este período la participación pública sobre el documento de Avance se concretó en los siguientes aspectos:

- La exposición pública, que podríamos denominar "formal", con la puesta a disposición de los interesados del documento completo del Avance, debidamente diligenciado, en las dependencias municipales habilitadas al efecto.
- Una exposición pública, a base de paneles informativos conteniendo la documentación explicativa del Avance, y preparada para hacer lo más comprensible posible a la ciudadanía en general las propuestas planteadas. Esta exposición residió en la Casa de la Cultura.
- Convocatoria de reuniones, generales y temáticas, con colectivos y partidos políticos para debatir sobre las distintas propuestas planteadas por el Avance. En especial, se produjeron reuniones con Asociaciones de Vecinos, fundamentalmente de Caños de Meca, Zahara, Zahora y la Ribera del Río Barbate.

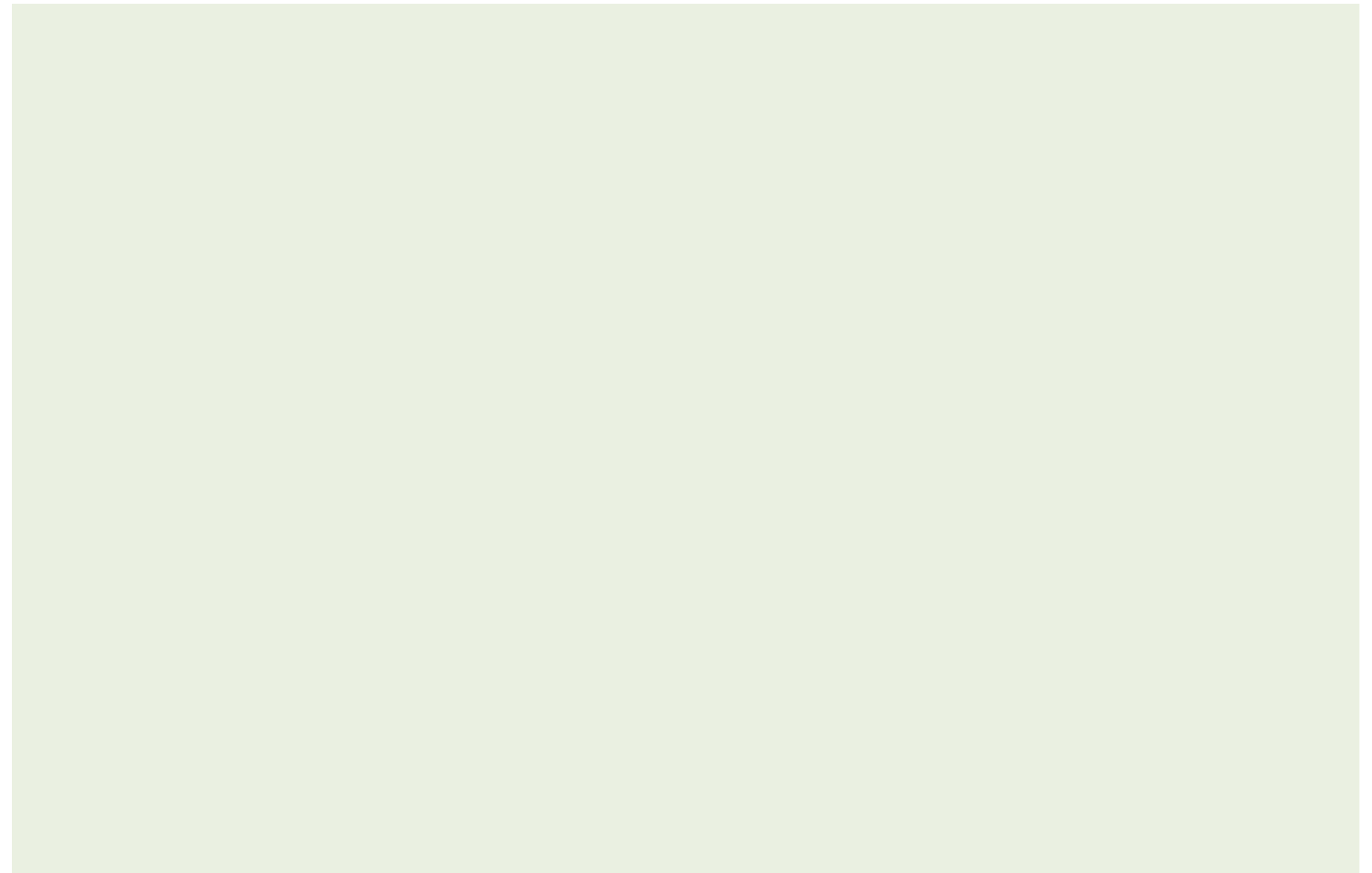
- Remisión del documento completo del Avance a las Delegaciones Provinciales de las Consejerías de Obras Públicas y Transportes, y de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, respectivamente, para su conocimiento, así como para que pudieran hacer todas las sugerencias que consideraran pertinentes en esta primera fase del proceso de formulación del Plan General.

Esta fase de información pública concluyó con la presentación de escritos de sugerencias según el procedimiento reglamentariamente establecido, registrándose un total de seiscientos cuarenta y seis (646) sugerencias.

Todas y cada una de las sugerencias presentadas fueron estudiadas y contestadas, atendiendo a todos aquellos aspectos planteados por el alegante. En este sentido el equipo redactor elaboró un informe de contestación a las sugerencias planteadas al documento de Avance que se incluyó en una Memoria de Participación que formaba parte de la Memoria General del documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate.



5. LA APROBACIÓN INICIAL EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BARBATE.



El documento de Aprobación Inicial del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate era, en esencia, el Plan General, en la medida en que recogía todos los documentos sectoriales exigidos por la legislación y todas las diferentes escalas en las que deben plasmarse las determinaciones urbanísticas. A partir de su aprobación efectiva debía abrirse un periodo de posibles alegaciones y un proceso administrativo para recabar los informes sectoriales preceptivos que anteceden a su aprobación, primero provisional y luego definitiva.

El documento de Aprobación Inicial fue aprobado por el Pleno Municipal el 16 de octubre de 2008, siendo sometido a información pública por un período de dos meses mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 218, de 13 de noviembre de 2008.

El volumen total de las alegaciones planteadas al Documento de Aprobación Inicial es de 474 alegaciones que han sido objeto de análisis de forma individualizada.

En el documento de Aprobación Provisional se incorpora, en la Memoria General, un apartado titulado Memoria de Participación, en el que se recogen tanto las principales sugerencias realizadas en la fase de Avance y el informe del equipo redactor del Plan a las mismas, como la relación, resumen e informe sobre las distintas alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial.

En relación a los informes sectoriales, según establece el artículo 32.1.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se solicitaron, tras Aprobación Inicial del Plan los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos. En concreto, los informes recibidos han sido los siguientes:

- Secretaría General del Mar. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar. Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.
- Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Cumplimiento del artículo 18.3.C) de la LOUA.
- Servicio de Carreteras. Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Secretaria de Estado de Defensa. Dirección General de Infraestructuras. Ministerio de Defensa.

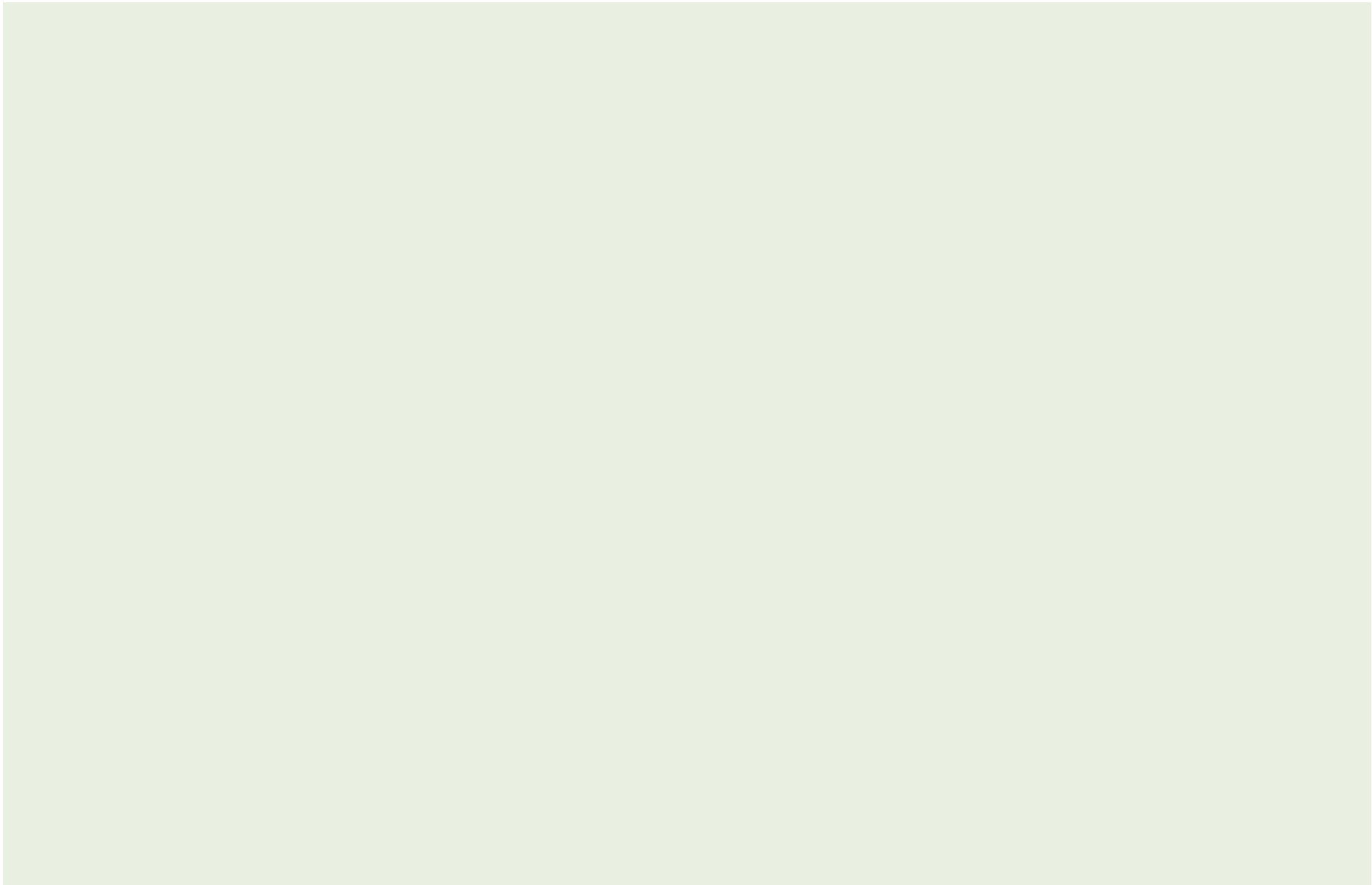
- Agencia Andaluza del Agua.
- Ayuntamiento de Tarifa.
- Informe Previo de Valoración Ambiental. Consejería de Medio Ambiente
- Informe de Incidencia Territorial. Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Por último señalar que, aun cuando, no se ha recibido Informe de la Consejería de Cultura, el equipo redactor, como consecuencia de la solicitud realizada en la Fase de redacción de la Aprobación Provisional del Plan General, ha recibido informe técnico y listado sobre los elementos del Patrimonio Histórico existentes en el término municipal de Barbate, que ha sido debidamente contemplada en la citada fase del documento.

En el documento de Aprobación Provisional se incorpora un Anexo un apartado sobre el cumplimiento de los distintos informes sectoriales producidos al documento de Aprobación Inicial por distintos órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos.



6. EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL



El documento de Aprobación Provisional del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate desarrolla el contenido íntegro de las determinaciones exigibles a un Plan General de Ordenación Urbanística conforme a las exigencias de la LOUA y el TRLS08. Supone el desarrollo, mediante su instrumentación técnico-jurídica, de los criterios y directrices de ordenación explicitados en el documento de Avance y en el documento de Aprobación Inicial.

No se aparta este documento respecto al modelo urbano expresado en los documentos anteriormente elaborados en este proceso de Revisión-Adaptación (para las fases de Avance y Aprobación Inicial), que se confirma en sus líneas generales, sin perjuicio de que, como es lógico, incorpora aquellas nuevas aportaciones surgidas del amplio proceso de participación ciudadana a los que han sido sometidos los citados documentos, así como los límites y directrices emanadas del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y de los trabajos hasta ahora producidos en el proceso de elaboración del Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca de la Janda, y por supuesto, de los preceptivos informes sectoriales producidos por las distintas administraciones, sin desnaturalizar sus criterios y objetivos.

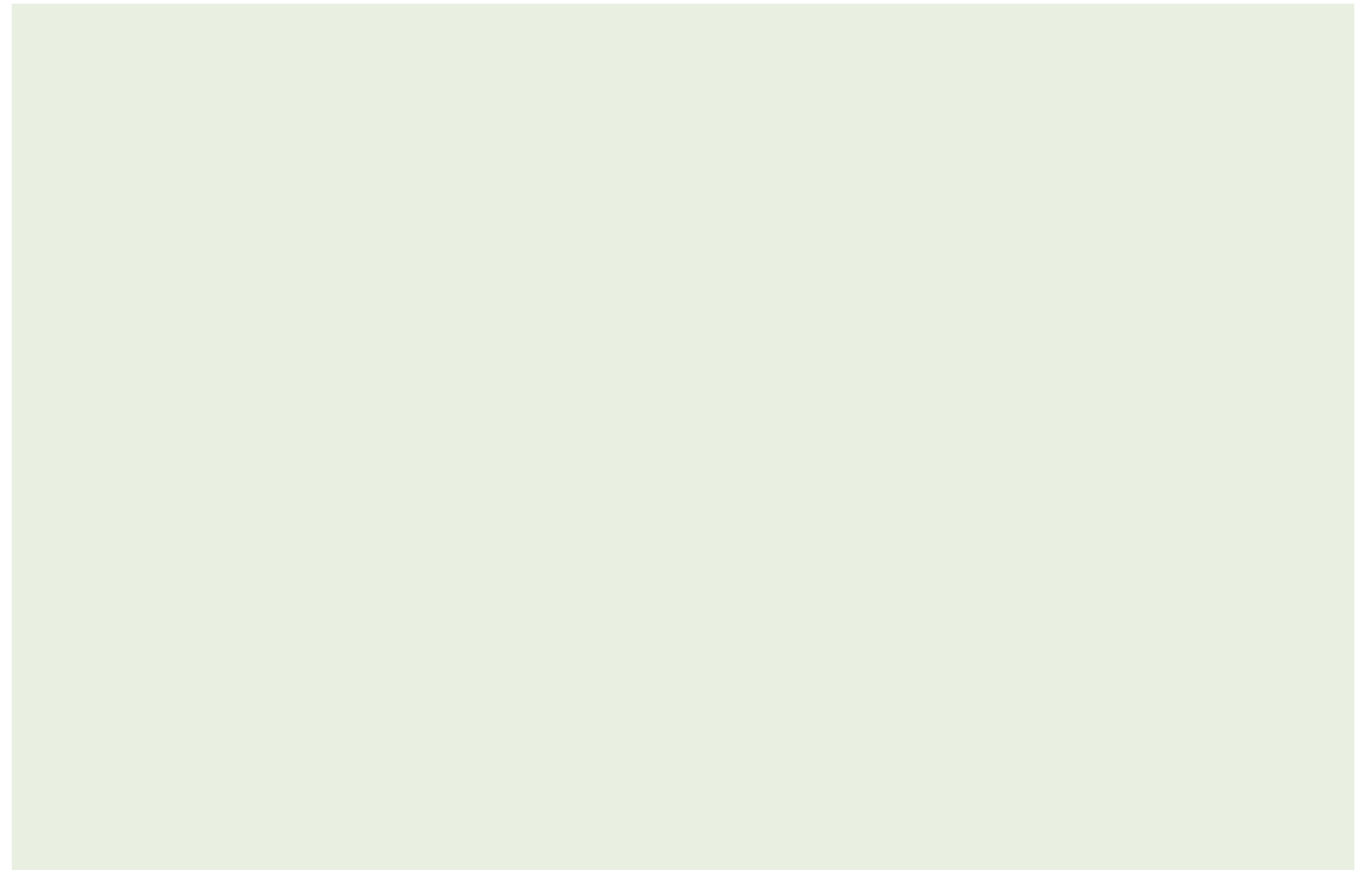
No obstante, habida cuenta de los cambios introducidos en el documento como consecuencia de las circunstancias mencionadas anteriormente, se considera necesario, por una mejor garantía jurídica, volver a someter el documento del Plan a un nuevo proceso de información pública y participación ciudadana.

El documento de Aprobación Provisional está compuesto por los siguientes subdocumentos:

- A. Documento I. Memoria General, integrada por la Memoria de Información y la de Ordenación; esta última explicita los contenidos y finalidad del Plan; la justificación y descripción de la propuesta; las previsiones de programación, gestión y evaluación económica-financiera de las acciones necesarias para el desarrollo del Plan General. Se incorpora también una Memoria de Participación en la que se recoge tanto las principales sugerencias realizadas en la fase de Avance y el informe del equipo redactor del Plan a las mismas, como la relación, resumen e informe sobre las distintas alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial.
- B. Documento II. Planos del Plan General, con los Planos de Información y los Planos de Ordenación, que a su vez se dividen en: Planos de Ordenación Estructural, Planos de Ordenación General, a diversas escalas, y Planos de Ordenación Completa, a escala 1:2.000.
- C. Documento III. Normas Urbanísticas del Plan, que incluye como Anexos las Fichas de Planeamiento y Gestión, así como las disposiciones complementarias.
- D. Documento IV. Catálogo General de Bienes Protegidos. Donde se definen y concretan los elementos o espacios que requieren especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. Se concreta en un Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, en un Catálogo de Protección del Patrimonio Arqueológico y en un Catálogo de Protección de Ámbitos de Interés Etnológico: Usos y Actividades Tradicionales.
- E. Documento V. Estudio de Impacto Ambiental, que complementa al Plan General, de modo que la regulación de las formas de utilización del territorio, la estructura urbana y los crecimientos que se prevén, mejoren y potencien los valores naturales y paisajísticos y se logre una integración armónica entre los usos del territorio y los valores naturales y ambientales del mismo. Para conseguir dicho objetivo, el EslA del Plan se ha redactado en paralelo con el resto de la documentación urbanística, ya que, de otro modo, sólo se estarían justificando propuestas y decisiones ya tomadas sin posibilidad de integrar la óptica ambiental preventiva en el planeamiento.
- F. Documento VI. Las vías pecuarias del Término Municipal de Barbate.
- G. Documento VII. Anexos del Plan General, que contiene:
 - Documento de Cumplimiento de los Informes Sectoriales al Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate.
 - Estudio de Inundabilidad del Arroyo Mondragón.



7. CRÉDITOS



1. Equipo Técnico Redactor:

Por encargo del Ayuntamiento de Barbate este trabajo ha sido realizado por TERRITORIO Y CIUDAD S.L.P, bajo la responsabilidad del siguiente equipo redactor:

Dirección:

Manuel A. González Fustegueras. Arquitecto y urbanista

Adjuntos a la Dirección:

Pedro Górgolas Martín. Arquitecto y urbanista
Andrés Luque Ramos. Arquitecto Técnico
Sebastián Olmedo Pérez. Licenciado en Derecho.

Coordinación:

Reyes Pata Vila. Arquitecta
Juan Carlos Puerto Andrades. Arquitecto
Juan Antonio Lobato Becerra. Arquitecto
Begoña Pérez Sánchez. Geógrafa

Equipo Base:

María Victoria Medina Bootello. Licenciada en Derecho
Ramón Boyd González, Arquitecto
Francisco J. Luna Belizón. Arquitecto
Elisabet Picó Jiménez. Arquitecta
M^a del Mar Herrera Diez de la Torre. Arquitecta
Jonathan Matarí González. Arquitecto
Ana Aurea Fernández Latorre. Licenciada en Derecho
M^a Victoria Ruiz Pomar. Licenciada en Empresariales
Juan de Dios Olmedo Pérez. Sistemas Infográficos
Miguel González Márquez. Licenciado en Historia y Antropología Urbana
M^a Gertrudis Márquez Sánchez. Licenciada en Historia del Arte
Cristóbal Muñoz García. Técnico Superior en Construcción
Javier Lastres Benítez. Estudiante de Economía

2. Colaboraciones.**Información del Medio Físico y Estudio de Impacto Ambiental:**

IBERMAD, S.L.

Población y Socioeconomía:

José Manuel Gordón Cuevas, Geógrafo.

Movilidad y Accesibilidad:

CONTORNO S.L.

Infraestructuras Urbanas Básicas:

Indalecio de la Lastra Valdor. Ing. de Caminos, Canales y Puertos.

Catálogo de Bienes Protegidos:

LOGGIA, GESTIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL, S.L.

3. Asesores permanentes.

URBE ÓPTIMA, S.L.

