

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*ANUNCIO de 28 de marzo de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, por el que se da publicidad a la Resolución de 18 de febrero de 2014, por la que se subsana, inscribe y publica la Modificación núm. 15 del Plan General de Ordenación Urbanística y el Texto Unitario del término municipal de Almonte.*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, de 18 de febrero de 2014, sobre la Subsanción, Inscripción y Publicación de la Modificación núm. 15 del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de Almonte.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 20 de febrero de 2014, y con el número de registro 5985 se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de la Delegada Territorial de Huelva de fecha 18 de febrero de 2014 de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, por la que se Subsana, Inscribe y Publica la Modificación núm. 15 del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de Almonte (Anexo I).
- Texto Unitario del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de Almonte (Anexo II).

#### ANEXO I

#### RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALMONTE

CP-001/2013

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva tiene atribuidas por el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en relación con el Decreto del Presidente 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Almonte, tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 15 del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho término municipal a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La Modificación núm. 15 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte fue objeto de aprobación definitiva, supeditando en su caso su publicación y registro conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y el Decreto 2/2004, de 7 de enero, a reserva de la simple subsanción de deficiencias en los términos expuestos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 31 de julio de 2013 (publicación en BOJA núm. 171, de 2 de septiembre de 2013, y BOJA núm.

193, de 2.10.13 de Corrección de errores), supeditando en su caso su publicación y registro a la subsanación de la deficiencias en los términos expuesto en la Resolución, considerándose necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario omnicomprendivo donde se refunda los documentos elaborados en la tramitación de la Modificación, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal.

Tercero. El 5 de diciembre de 2013, dando cumplimiento a la citada Resolución, el Ayuntamiento de Almonte presenta documentación complementaria en el que adjunta certificado relativo a Acuerdo Plenario de fecha 9.10.13 de Aprobación del Texto Definitivo de la Innovación de Planeamiento núm. 15 del PGOU de Almonte.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Isla Cristina en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 31 de julio de 2013, se emitió informe Técnico favorable de fecha 20 de diciembre de 2013, en el que indica que «(...) Analizada la documentación se verifica la subsanación de deficiencias y su ajuste al contenido de la Resolución de 31.7.2013 en lo concerniente a las determinaciones aprobadas definitiva pero condicionadamente por la Comisión, no existiendo, en consecuencias, inconvenientes técnicos para proceder a su publicación y posterior registro (...)».

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en relación con el Decreto del Presidente 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre.

Segundo. La inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos, así como su publicación se realizará en cumplimiento de los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero de 2004.

#### R E S U E L V E

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 15 del PGOU de Almonte, así como instar la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados y publicar el mismo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa su inscripción en el correspondiente Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Segundo. La presente Resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

#### ANEXO II

Texto Unitario del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de Almonte

#### ÍNDICE

- I. FUNDAMENTACIÓN
- II. OBJETO DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO

- III. ANTECEDENTES
- IV. MODIFICACIONES PROPUESTAS

Anexo I. Planos modificados.

Planos: T02, T08 y T09d (Planos no publicados, solo procede la publicación del Texto).

## I. FUNDAMENTACIÓN

El documento de la Revisión Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte objeto de esta Innovación de Planeamiento fue aprobado definitivamente el 27 de septiembre de 2006 y el cumplimiento de resolución de 28 de marzo de 2007. La Innovación del Plan General se fundamenta en el artículo 5 de sus Normas Urbanísticas que establece:

«Art. 5. Revisiones y modificaciones.

1. Procederá su revisión anticipada, parcial o total, cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten de forma sustancial a la estructura general orgánica del territorio municipal o a alguno de los contenidos, determinaciones o elementos estructurantes referidos en estas Normas, o a la clasificación del suelo, por cualquiera de las siguientes circunstancias:

A. Elección de un “modelo” territorial distinto.

B. Aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que hayan de incidir sustancialmente sobre la ordenación prevista.

El primer supuesto se dará cuando la tasa media de crecimiento interanual de la población de hecho, durante 5 años consecutivos, tenga una desviación superior al 200% del crecimiento previsto en el Plan.

El segundo cuando se localicen ciertas actividades productivas o de servicios de carácter nacional o metropolitano, que generasen una oferta de empleo fijo superior al 15% de la población activa local en el sector correspondiente (sin incluir el de la construcción que circunstancialmente pudiera absorber dicha instalación).

C. Por el agotamiento de su capacidad.

D. Cuando así lo acuerde, motivadamente y previa audiencia del Ayuntamiento, el órgano competente de la Comunidad Autónoma, por exigirlo las circunstancias concurrentes, o por mayoría absoluta del Pleno Municipal.

E. Cuando el Plan resulte afectado por las determinaciones de un Plan Territorial de superior jerarquía y ámbito que así lo exigiese.

2. Procederá la modificación de alguno o algunos de los elementos contenidos o determinaciones no de estas Normas, cuando la alteración de los mismos no lleve consigo alguna de las afectaciones o incidencias generales señaladas en el párrafo anterior. (...).»

Estas determinaciones se sustentan en los artículos 37 y 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

«Artículo 37. Revisión de los instrumentos de planeamiento: concepto y procedencia.

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

2. La revisión puede ser total o parcial según su ámbito de alcance. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

Artículo 38. Modificación de los instrumentos de planeamiento: concepto, procedencia y límites.

1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

2. El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aún formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos Planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza.

3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

4. Los municipios podrán redactar y aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno, versiones completas y actualizadas o textos refundidos de los instrumentos de planeamiento

que hayan sido objeto de modificaciones. Su redacción y aprobación será preceptiva cuando, por el número o alcance de las modificaciones, resulte necesaria para el adecuado e idóneo ejercicio por cualquier persona del derecho de consulta sobre el instrumento de planeamiento íntegro.

Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo cuando corresponda a instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva le competa, o tengan que ser objeto de informe de la misma previo a su aprobación definitiva por aquél.»

Y el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo,

«Art. 154 R.P.

1. Los Planes de Ordenación y los Proyectos de Urbanización tendrán vigencia indefinida.
2. La alteración del contenido de los Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.
3. Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.
4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General.»

La Innovación es de carácter estructural al introducir modificaciones que afectan a la clasificación del suelo no urbanizable de especial protección.

Según lo establecido, y no concurriendo por tanto ninguno de los puntos antes señalados, resulta adecuada la tramitación de este documento como innovación del Plan vigente.

## II. OBJETO DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO

La Innovación de Planeamiento núm. 15 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte establece como objetivos prioritarios las siguientes determinaciones:

1. Reducir la superficie de terreno vinculada con el enclave turístico «Complejo Hotelero Los Mimbres» ubicado en suelo clasificado, por el PGOU de Almonte, como no urbanizable de especial protección.
2. Adecuar la clasificación del suelo del espacio ocupado por la edificación del antiguo poblado de los Mimbres con lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio del ámbito de Doñana, ya que en el PGOU de Almonte aparece clasificado como si se tratase de una zona forestal (Zona A) mientras que el POTAD lo vincula con la zona B en la que establece limitaciones específicas de transformaciones de uso. Este error se debe a la escasa entidad del ámbito afectado (42.509,32 m<sup>2</sup>) y la utilización durante la redacción del PGOU del Almonte de una cartografía no digital del POTAD a escala 1/100.000. Analizada mediante zoom la edición digital del documento aprobado del POTAD se hace evidente el error cometido.

## III. ANTECEDENTES

La actual finca conocida como Cortijo de Los Mimbres, con su extensión de 1.046 ha (1.040,3 ha medida sobre planimetría del PGOU de Almonte), proviene de una segregación efectuada en 1965 de otra mayor perteneciente a la Empresa Nacional Calvo Sotelo, respecto de una finca original de aproximadamente 10.000 ha, y se encuentra situada en el término municipal de Almonte, en el km 30 de la carretera A-483.

La finca original estaba dirigida a paliar las necesidades de importación de caucho mediante plantaciones de Guayules, siendo su éxito como tal bastante escaso, si bien como consecuencia del esfuerzo colonizador emprendido, se construyó en los años 50 en los terrenos que posteriormente serían segregados, un poblado agrícola necesario por entonces dado el notable aislamiento de la zona.

Este poblado fue por tanto utilizado por los trabajadores empleados de la finca, y es el embrión de las actuales instalaciones turísticas.

A finales de la década de los 60, comienza su andadura la explotación de cítricos en el Cortijo de los Mimbres bajo la fórmula de una Comunidad de Bienes, con plantaciones que datan de esas fechas y que, por diversos motivos que se resumen básicamente en la falta de iniciativas inversoras así como en graves deficiencias de gestión, llevan a la explotación a una importante crisis a principios de la década de los 90.

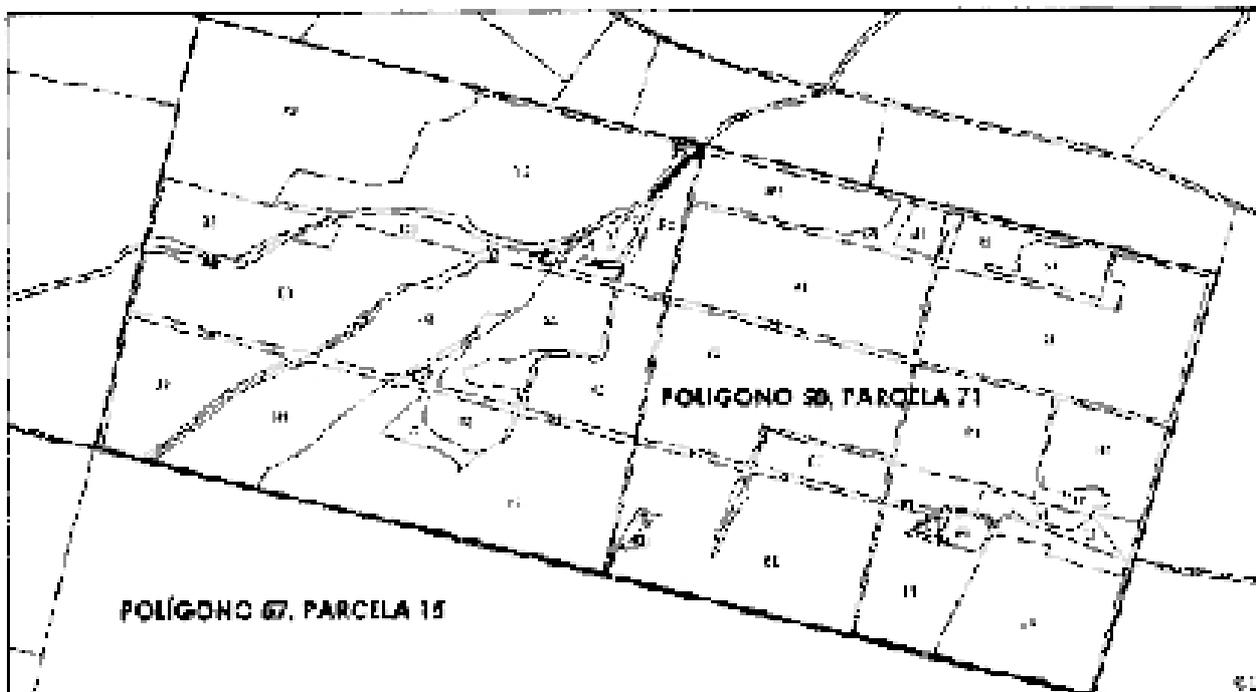
Así en el año 1992 se hace cargo de la administración de la finca el socio mayoritario, encontrándose con un panorama bastante desolador en todos los sentidos. La entidad se encontraba en una situación de suspensión de pagos de facto, con una estructura de la propiedad compleja, con 42 socios, procedimientos judiciales en marcha por parte de diversos acreedores, salarios pendientes de pago por más de 6 mensualidades, unos sistemas de riego y abandono inoperantes, pérdidas acumuladas de más de 400 millones de pesetas, el suministro de energía cortado por impago y, en definitiva, una coyuntura caótica que tiene su resumen más explícito en una producción para la campaña 92/93 de 2,2 millones de kg, de pésima calidad, y con 6.000 peonadas empleadas.

A partir de 1993 la nueva propiedad pone en marcha un proyecto empresarial sustentado en una importante aportación financiera, en un ambicioso y diversificado plan de inversiones y, sobre todo, en un Plan de Empresa que contemplaba la consolidación de tres áreas de negocio que, en la actualidad, se materializan en la gestión agrícola de la finca, el tratamiento industrial de las producciones (confección de la fruta y transformación en zumo), y el aprovechamiento turístico del potencial que presenta el Cortijo de Los Mimbrales al ser colindante con el Parque Nacional de Doñana.

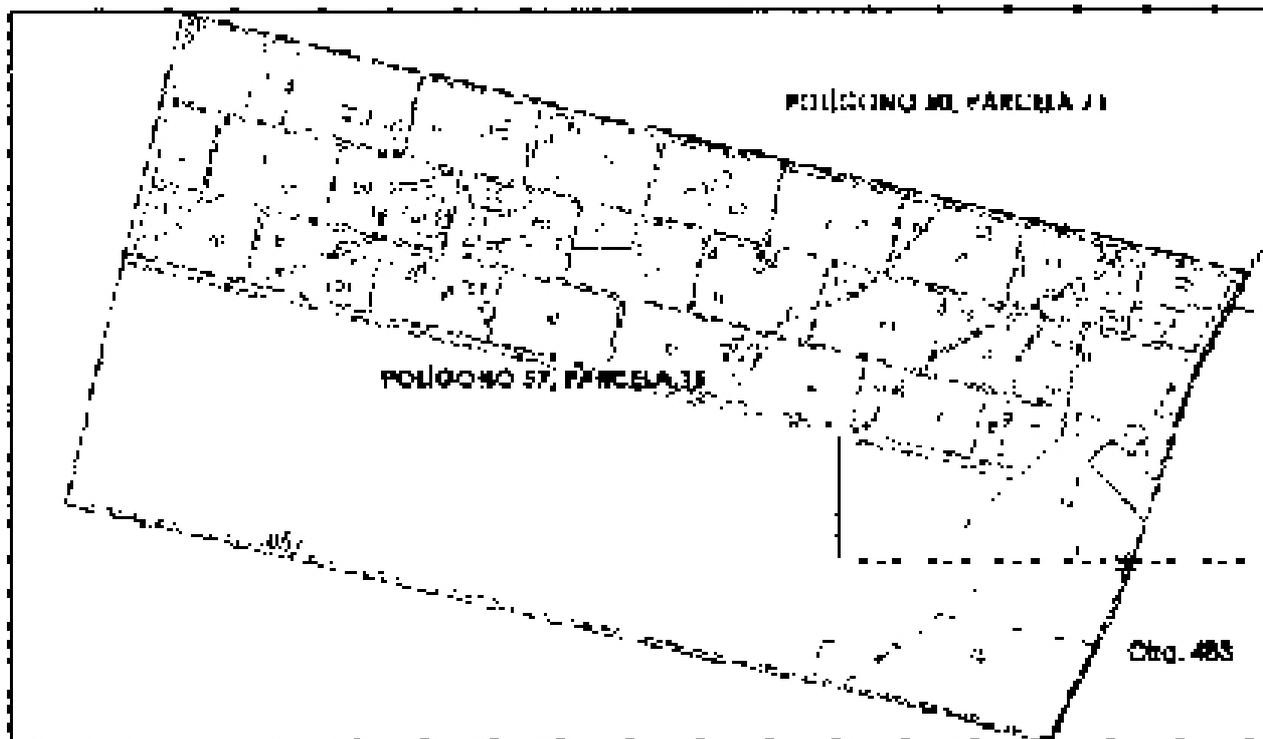
- Situación Catastral y Registral:

La finca Mimbrales, comprende dos fincas con unidades catastrales independientes, inscritas como una sola en el registro de la propiedad.

Referencia catastral	21005A05000071000000
Localización	Polígono 50 Parcela 71 LOS MIMBRALES. ALMONTE (HUELVA)
Clase	Rústico
Uso	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería
Localización	Polígono 50 Parcela 71
Superficie suelo	1.728.621 m <sup>2</sup>



Referencia catastral	21005A0570001500000W
Localización	Polígono 57 Parcela 15 LOS MIMBRALES. ALMONTE (HUELVA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Localización	Polígono 57 Parcela 15 LOS MIMBRALES. ALMONTE (HUELVA)
Superficie suelo	8.737.495 m <sup>2</sup>



El conjunto de estas dos fincas catastrales forma una única unidad Registral, finca rústica con el número 5934. La realidad física y registral es que la finca procede de una finca mayor en origen, de cerca de 10.000 ha. Y está dividida a su vez en «subparcelas o unidades menores de cultivo independiente».

#### Resumen de superficies:

Superficie Catastral (Parc. 71 Pol. 50 + Parc. 15 Pol. 57) → 1.046,61 ha.

Superficie Registral (Finca Reg. núm. 5.934) → 1.033,85 ha.

Superficie PGOU de Almonte → 1.040,30 ha.

#### Uso y explotación del complejo Los Mimbrales:

- La explotación agrícola.

Es la principal actividad de la finca. Se divide en don actividades independientes, por el tipo de cultivo, y el modo de explotación y gestión:

1.º La explotación de cítricos: Actividad gestionada por la Comunidad de Bienes Cortijo de Los Mimbrales, con NIF E-21006176. Tecnología aplicada a la agricultura: Riego por goteo autocompensante, control en continuo de dinámica de fertirrigación, sistemas de protección antiheladas, informatización del control del riego y la fertilización, depuración por filtros verdes y depuradora biológica, minimización del uso de fitosanitarios mediante atomizadores con sensores, control biológico de plagas, etc...

2.º La explotación de arándanos: Parcela con extensión de 54.955 ha (90% de la superficie de cultivo y el 10% restante, suelo improductivo) dentro de la finca Cortijo de los Mimbrales, destinada desde hace 13 años al cultivo de arándanos con regadío. Parcela arrendada y explotada por la Sociedad Dittmeyer Agrícola y Cía., con CIF D/41069204, desde el año 1996. Están constituidas en el contrato sendas servidumbres de paso a la finca y de acceso al sondeo para riego, además de la garantía de disposición de un determinado caudal de agua para riego.

- La actividad agro-industrial.

Se divide en la confección de los cítricos y en la producción de zumo, estando ambas actividades desarrolladas bajo la forma jurídica de una Sociedad Agraria de Transformación, denominada SAT Los Mimbrales N° 9492, con NIF F21195219. En 1994, la SAT adquiere la condición de Organización de Productores de Cítricos.

Esta actividad ocupa una parcela con extensión de 6,5891 ha, que comprende la nave industrial, la explanada de su alrededor, la zona de báscula y el camino de acceso a las instalaciones desde la A-483.

Planta de confección: Tecnología USA (Sunkist), capacidad de proceso de 20.000 kg/hora, flexibilidad en presentaciones al Cliente (mallas, encajados, graneles,...).

Fábrica de zumo nfc: Tecnología USA (3 extractoras FMC), capacidad total de 5.400 litros/hora, producción de zumo fresco o pasteurizado, bodega con 525.000 litros de capacidad.

- La actividad agro-turística.

Derivada de la rehabilitación del antiguo poblado de colonización los Mimbrales, que ha dado lugar al «Complejo Turístico Rural Los Mimbrales» (Decreto 15/90, de 30 de enero).

Se trata de una actividad dividida en la explotación de alojamientos rurales y en el negocio de la restauración, y gestionada por el SAT.

Aprovechamiento turístico: 30-40 habitaciones, y suites, salones de reuniones, patios ajardinados y cubiertos.

Actividades: Hípica, senderismo y mountain bike, con recorridos a través del Parque Natural en la misma aldea de El Rocío. Campo de golf «Dunas de Doñana» a 11 km del Cortijo, único campo de golf ecológico de la provincia de Huelva entre la costa de Matalascañas y el Parque Nacional de Doñana –más de 100.000 ha de espacio protegido, pinares, dunas vivas y fósiles, playas, marismas, cotos... que albergan a un total de 300 especies diferentes de aves, 12 especies de peces, 18 de reptiles, además de especies protegidas como el Lince Ibérico o el Águila Imperial.

Situación urbanística:

Clasificación y Calificación del Suelo según el Planeamiento General vigente, y Normativa que regula los usos del suelo en la finca Cortijo de Los Mimbrales, de 1.046,61 ha.

- El Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana (POTAD), identifica la finca Cortijo de Los Mimbrales como «Zona B», que comprende los «territorios agrícolas cuya posición en relación con los espacios naturales de alto valor, les coloca en posición de riesgo, y por ello, los usos actuales o potenciales se ven condicionados de forma especial» (págs. 161-162), salvo tres pequeñas zonas que las vincula con la «Zona A».

- El PGOU de Almonte, clasifica el ámbito de la finca los Mimbrales como «Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial», salvo los ámbitos delimitados como zona A por el POTAD que los clasifica como «Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica». Sobre la finca el documento urbanístico delimita un área de oportunidad catalogada como enclave turístico asignándole una superficie de 104,03 ha tal como figura en la tabla VI-2a de la Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte. Sin embargo en la delimitación de dicho enclave en la documentación gráfica de la Ordenación pormenorizada del PGOU (planos T08 y T09) se incluye la totalidad de la finca (1.040,30 ha).

- En la innovación de planeamiento 4b del PGOU de Almonte se corrige la superficie del enclave turístico «Complejo hotelero Los Mimbrales», asignándole la superficie que figura en la planimetría de ordenación pormenorizada del Plan.

A. Enclaves turísticos en suelo no urbanizable de protección especial por planificación territorial.

	Denominación	Uso	Superficie (Ha)	Planeamiento/figura desarrollo
AO1	Hotel Parque Dunar	Turístico	7,0	PET1 Plan Especial de Ordenación y adecuación paisajística
	Complejo hotelero Los Mimbrales (existente)	Turístico	1.040,3	

TABLA VI-2a: Áreas de oportunidad catalogadas como enclave turístico.

IV. MODIFICACIONES PROPUESTAS

A. Delimitación del enclave turístico «Complejo Hotelero Los Mimbrales».

Se reduce la superficie asignada al área de oportunidad catalogada como enclave turístico «Complejo Hotelero Los Mimbrales», delimitando un ámbito de 104,03 ha en el que queda incluida la superficie del poblado «Los Mimbrales» y su entorno próximo. De esta forma se elimina de la delimitación del enclave turístico el suelo

clasificado por el PGOU como «No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica». Esta alteración de la superficie del enclave afecta a la memoria de ordenación del Plan y al plano de articulación turística T08, y al plano de ordenación pormenorizada T09d, que son modificados conforme a la nueva delimitación.

Por tanto en la tabla VI-2ª de la memoria de ordenación del PGOU,  
Donde dice:

A. Enclaves turísticos en suelo no urbanizable de protección especial por planificación territorial

	Denominación	Uso	Superficie (Ha)	Planeamiento/figura desarrollo
A01	Hotel Parque Dunar	Turístico	7,0	PET1 Plan Especial de Ordenación y adecuación paisajística
	Complejo hotelero Los Mimbrales (existente)	Turístico	1.040,3	

TABLA VI-2a: Áreas de oportunidad catalogadas como enclave turístico.

Debe decir:

A. Enclaves turísticos en suelo no urbanizable de protección especial por planificación territorial

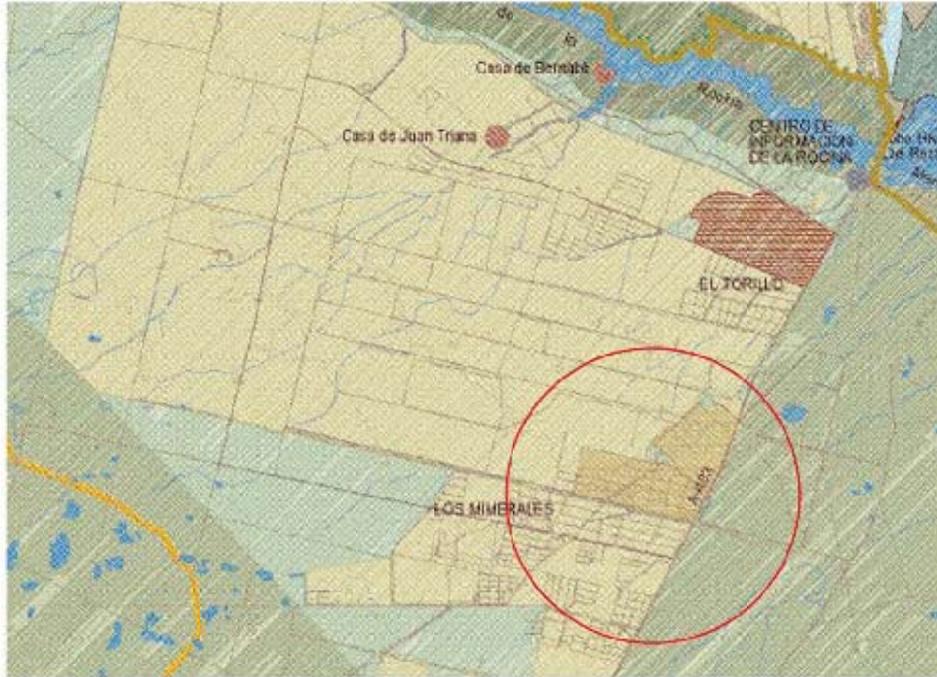
	Denominación	Uso	Superficie (Ha)	Planeamiento / figura desarrollo
A01	Hotel Parque Dunar	Turístico	7,0	PET1 Plan Especial de Ordenación y adecuación paisajística
	Complejo hotelero Los Mimbrales (existente)	Turístico	104,03	

TABLA VI-2a: Áreas de oportunidad catalogadas como enclave turístico.

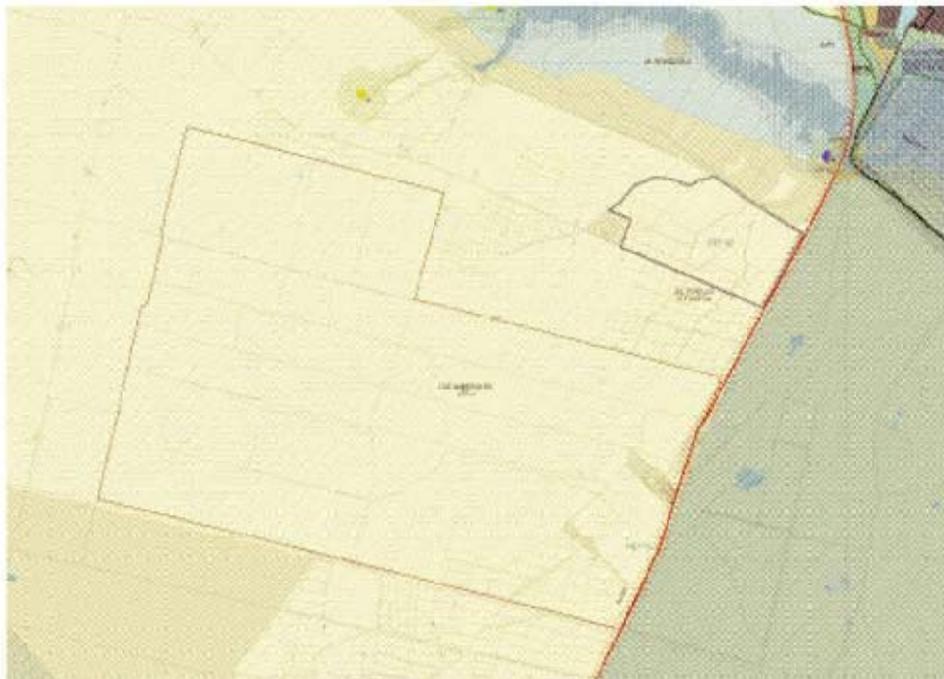
De la misma forma se altera el Plano de articulación turística T08, y el de ordenación completa, T09d, adecuando la superficie del enclave turístico «Complejo Hotelero Los Mimbrales» a lo establecido en esta innovación.



**IMAGEN 1:** Delimitación del enclave turístico "Complejo Hotelero Los Mimbrales" en el plano T08 del RPGOU del Almonte



*IMAGEN 2: Delimitación del enclave turístico "Complejo Hotelero Los Mimbrales" en esta innovación*



*IMAGEN 3: Delimitación del enclave turístico "Complejo Hotelero Los Mimbrales" en el plano T09d del RPGOU del Almonte*



**IMAGEN 4:** Delimitación del enclave turístico "Complejo Hotelero Los Mimbrales" en esta innovación

- B. Adecuar la clasificación urbanística del espacio ocupado por la edificación del antiguo poblado de los Mimbrales con lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio del ámbito de Doñana

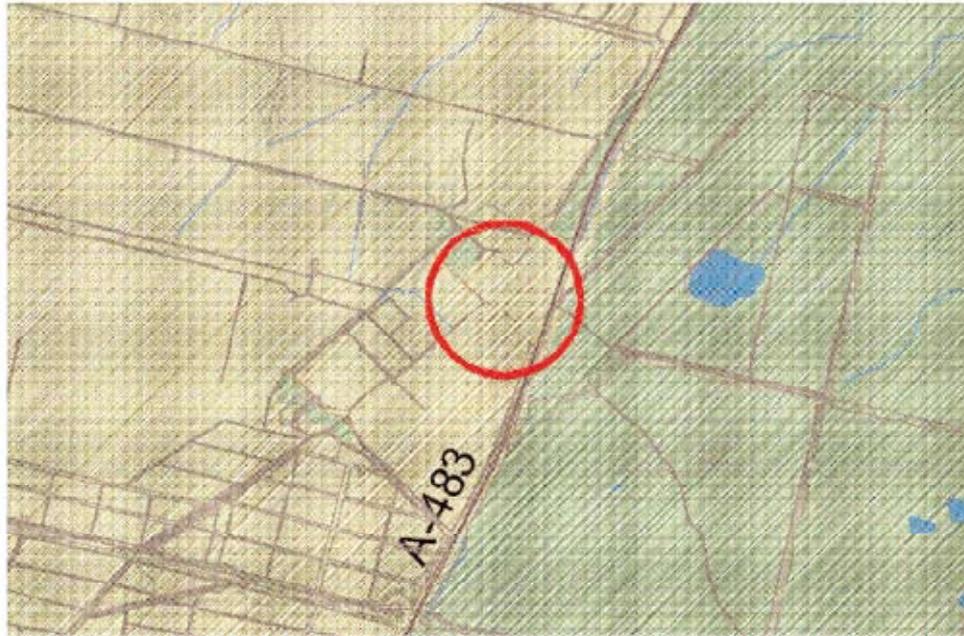
En el plano de clasificación del suelo T02 el poblado de Los Mimbrales aparece clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica como si se tratase de una zona forestal (Zona A). Sin embargo el POTAD lo vincula con la zona B en la que establece limitaciones específicas de transformaciones de uso. Por esta razón esta innovación propone clasificar el poblado de Los Mimbrales, en base a lo establecido por el POTAD como suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial (nivel B).



*IMAGEN 5: Zonificación establecida en el plano de usos del Plan de Ordenación del Territorio del ámbito de Doñana para el poblado de Los Mimbrales*



*IMAGEN 6: Clasificación del suelo conforme al plano T02 del RPGOU de Almonte para el poblado de Los Mimbrales*



*IMAGEN 7: Clasificación del suelo propuesta por esta innovación para el poblado de Los Mimbrales*

Almonte, julio de 2012.  
Domingo Sánchez Fuentes.  
Dr. Arquitecto.

Huelva, 28 de marzo de 2014.- La Delegada, Josefa I. González Bayo.