



PG

Memoria General

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR

MEMORIA GENERAL

MEMORIA GENERAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR.

AGRADECIMIENTOS.

LA CONFECCIÓN DE ESTE DOCUMENTO DE PLAN GENERAL HA CONTADO CON LA AYUDA Y GENEROSIDAD DE:

ILLMO SR D. GABRIEL AMAT, COMO ALCALDE.
D. JOSÉ MARIA GONZALEZ COMO CONCEJAL RESPONSABLE DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR.

LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN ALMERÍA Y SEVILLA, ESPECIALMENTE SUS RESPONSABLES DIRECTOS EN MATERIA DE URBANISMO Y ORDENACION TERRITORIAL

D. GUILLERMO LAGO COMO SECRETARIO GENERAL
D. LUIS ORTEGA COMO INTERVENTOR

EL EQUIPO DE URBANISMO Y RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL Y ESPECIALMENTE DE:

- DÑA AMELIA MALLOL
- D. MANUEL BERMEJO
- DÑA MARIA TERESA GARCÍA

TODOS LOS FUNCIONARIOS DEL AYUNTAMIENTO QUE HAN PARTICIPADO EN LAS REUNIONES DE TRABAJO, SIEMPRE CON SU MEJOR DISPOSICIÓN.

DE CADA UNO DE ELLOS Y EN PROPORCIÓN A LA INTENSIDAD DE SU PARTICIPACIÓN, ESTE DOCUMENTO SE HA ENRIQUECIDO Y POR ELLO EXPRESAMOS NUESTRA GRATITUD

EQUIPO DE REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL

DIRECTOR DEL TRABAJO
LUIS-FELIPE APARICIO PEREZ.-ARQUITECTO

COLABORADORES EN LAS DISTINTAS ETAPAS DE ESTE P.G.O.U:

LUIS APARICIO PÉREZ-MÍNGUEZ.-ARQUITECTO
VERONICA PARDINI ARIENTI.-ARQUITECTA
FRANCISCO VEGA ALVAREZ.-ARQUITECTO
ANA ISABEL GÓMEZ GARCÍA.-ASESORIA JURÍDICA
JORGE SALGUEIRO DA SILVA.-INGENIERO CIVIL
JOSE-LUIS CASTILLO CASTRO ARQUITECTO. T
JOSÉ-MARÍA CARMONA SÁNCHEZ.-ARQUITECTO
ANTONIO BERNAL LAÍNEZ.- E ARQUITECTO
ALESSANDRA DENTAMARO.-ARQUITECTA
JUAN MELGUIZO RODRIGUEZ.- ARQUITECTO
MARIAN VERA UTRILLA.-ARQUITECTA
CRISTINA MESA GARRIDO.-ECONOMISTA
ANA ISABEL GÓMEZ MILLÁN.-GEÓGRAFA
FERNANDO LÓPEZ ALONSO.-GEÓGRAFO
ALBERTO VÁZQUEZ PALOMO.-E ARQUITECTO
ANA JODAR REYES.-E ARQUITECTO
ENRIQUE SEVILLA PÉREZ.-E ARQUITECTO
RAFAEL FERNÁNDEZ FERNANDEZ E ARQUITECTO
LUIS RODRIGUEZ LÓPEZ.-E ARQUITECTO
PROYECTOS MEDIOAMBIENTALES, ARQ. E ING. S.L
JOSE PATRICIO ANTEQUERA SÁNCHEZ.-ARQUITECTO
CARLOS CARRILLO DURÁN.-ARQUITECTO
JELENA POROVIC.-M. ARCH. CANADA
ALEJANDRO JURADO HERNÁNDEZ.-ARQUITECTO

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.	7
1.1.1. Necesidad de revisión por adaptaciones normativas.	7
1.1.2. Necesidades surgidas durante la vigencia del documento que demandan una nueva ordenación.	8
1.1.3. Necesidades de dotar al Ayuntamiento de instrumentos para desarrollar las políticas urbanísticas públicas.....	8
1.1.4. Adecuación y cumplimiento del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz.	8
1.2. LOS CONCEPTOS GENERALES DEL PLAN.....	9
1.3. BASES.	9
1.4. CUMPLIMIENTOS Y OBJETIVOS.....	10
1.5. PROCESO Y METODOLOGÍA DE REDACCIÓN DEL DOCUMENTO.	15

2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO. 17

2.1. LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO.....	17
2.1.1. Encuadre Territorial.....	17
2.1.2. Características naturales del territorio.	18
2.1.2.1. Relieves y materiales.	18
2.1.2.2. Régimen climático.	19
2.1.2.3. Suelos dominantes.	20
2.1.2.4. Red hidrográfica y sistemas de acuíferos.	21
2.1.2.5. Formaciones vegetales y hábitats faunísticos potenciales.	21
2.1.2.6. Riesgos naturales.	22
2.1.2.7. Riesgos de inundaciones.	22
2.1.2.8. Sismicidad.	24
2.1.3. Aprovechamiento actual y potencial agrícola.	24
2.1.4. Usos del suelo.....	27
2.1.5. Análisis de la diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana.	27
2.1.6. Unidades de paisaje y valores de características territoriales.....	28
2.1.6.1. Sierra de Gádor.	28
2.1.6.2. Orla litoral.....	29
2.1.6.3. Área agrícola intensiva.	30

2.1.6.4. Ramblas y barrancos.	32
2.1.6.5. Área urbana.	34
2.1.6.6. Protección de los valores naturales.	36
2.1.7. <i>La población como recurso territorial.</i>	37
2.1.7.1. Dinámica demográfica.	38
2.1.7.2. Estructura demográfica.	43
2.1.7.3. Indicadores socioeconómicos.	46
2.1.8. <i>Proyecciones de la población del municipio de Roquetas de Mar.</i>	49
2.1.8.1. Criterios de proyección.	49
2.1.8.2. Proyección de la población de Roquetas de Mar.	51
2.1.8.3. Análisis de las proyecciones por grupos de edad.	53
2.1.9. <i>La población en el análisis urbanístico y territorial.</i>	56
2.1.10. <i>Actividades productivas.</i>	60
2.1.11. <i>Actividad turística.</i>	61
2.1.12. <i>Nivel económico y renta.</i>	62
2.2. LAS CONDICIONES DERIVADAS DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.	63
2.2.1. <i>Evolución histórica.</i>	63
2.2.2. <i>Planeamiento Vigente.</i>	64
2.2.2.1. Propuesta estructurante.	64
2.2.2.2. Modificaciones del planeamiento general.	65
2.2.2.3. Análisis del nivel de desarrollo de las actuaciones previstas.	66
2.2.3. <i>Afecciones territoriales.</i>	75
2.3. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN.	98
2.3.1. <i>Proceso histórico de formación de los núcleos urbanos.</i>	98
2.3.2. <i>La estructura urbana actual.</i>	105
2.3.2.1. La ubicación de los recursos.	105
2.3.2.2. Las vías de comunicación.	105
2.3.2.3. Los Poblados de Colonización.	106
2.3.2.4. La configuración del territorio.	106
2.3.2.5. Áreas de crecimiento diferenciado.	106
2.3.2.6. Zonas homogéneas.	108
2.3.3. <i>Los usos urbanos del suelo y la edificación. Morfologías y tipologías urbanas.</i>	108
2.3.3.1. Usos urbanos del suelo (según P.G.O.U. 97).	108
2.3.3.2. Usos residenciales.	109
2.3.3.3. Los usos industriales.	114
2.3.4. <i>Estado de conservación y uso de la edificación.</i>	114

2.3.5. <i>Elementos y sectores de interés por sus valores arquitectónicos, históricos, culturales o ambientales.</i>	115
2.3.6. <i>Áreas degradadas y vulnerables en la ciudad.</i>	115
2.4. ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA.	116
2.5. DOTACIONES: ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.	117
2.5.1. <i>Descripción del sistema de espacios libres y evaluación de sus carencias.</i>	117
2.5.2. <i>Descripción de los equipamientos (centros docentes, sanitarios o asistenciales, deportivo, comercial, cultural y social) existentes, valorizando sus carencias y localización para el servicio de la población.</i>	119
2.5.2.1. Docente.	119
2.5.2.2. Sanitario.	121
2.5.2.3. Institucional.	122
2.5.2.4. Deportivo.	122
2.5.2.5. Comercial.	123
2.5.2.6. Cultural y Recreativo.	127
2.5.2.7. Asistencial.	128
2.6. TRÁFICO Y MOVILIDAD.	130
2.6.1. <i>Las características de la red existente.</i>	130
2.6.1.1. Suelo urbano.	131
2.6.1.2. Clases de viario.	132
2.6.1.3. Deficiencias del sistema viario.	134
2.6.2.2. Características del tráfico.	136
2.6.2.3. Aparcamientos.	137
2.7. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.	141
2.7.1. <i>Infraestructuras de servicios urbanos.</i>	141
2.7.1.1. Red de abastecimiento de agua.	141
2.7.1.2. Red de saneamiento.	149
2.7.1.3. Tratamiento y reutilización de aguas residuales.	150
2.7.1.4. Mejoras propuestas en abastecimiento y saneamiento.	152
2.7.1.5. Red eléctrica.	155
2.7.1.6. Gestión de residuos.	156
2.7.1.7. Red de telecomunicaciones.	160
2.8. VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL ANÁLISIS URBANO.	160

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. 163

3.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA CONCRETA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL EFECTUADA.	163
--	-----

3.1.1	Conveniencia y oportunidad para la formulación del P.G.O.U.....	163
3.1.2	El modelo territorial propuesto.....	164
3.1.2.1.	Descripción del modelo territorial propuesto.....	164
3.1.2.2.	Justificación de su adecuada integración en la ordenación de los planes territoriales vigentes y en la estructura urbana existente.....	166
3.1.2.2.	Integración de los nuevos desarrollos en la ciudad consolidada. Funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente.....	185
3.1.2.3.	Criterios, objetivos y estrategias.....	187
3.2.	LA RED DE SISTEMAS GENERALES.....	191
3.2.1.	El espacio libre y el viario como articulación del territorio. Propuestas relativas a la estructura general.....	196
3.2.2.	Sistema general de espacios libres.....	200
3.2.3.	Sistemas generales de comunicaciones.....	201
3.2.4.	Transporte público.....	205
3.2.5.	Transporte en bicicleta.....	209
3.2.6.	Aparcamientos.....	210
3.2.7.	Sistema Vía pecuario.....	211
3.2.8.	Infraestructuras de servicios urbanos.....	212
a)	Red de Abastecimiento de Agua.....	212
b)	Red de Saneamiento.....	215
c)	Red eléctrica.....	216
d)	Gestión de residuos.....	217
e)	Red de telecomunicaciones.....	218
f)	Urbanización: pavimentación, mobiliario urbano, jardinería, alumbrado, etc.....	218
3.3	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS SOBRE EL MISMO.....	218
3.3.1.	Justificación de la clasificación y de la categoría asignada a los terrenos.....	218
3.3.2.	Estrategias propuestas sobre usos característicos y pormenorizados, dotaciones, (espacios libres y equipamientos), sistemas de actuaciones y prioridades de las actuaciones.....	236
3.3.3.	Justificación estándares del art. 17.....	238
3.3.4.	Actuaciones propuestas en las áreas degradadas o vulnerables de la ciudad consolidada.....	238
3.3.5.	Justificación de las Áreas de Reparto. Cálculo de los Aprovechamientos Medios.....	239
3.3.6.	Justificación de las innovaciones propuestas en los terrenos con usos públicos existentes.....	242

3.4.	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.....	243
3.4.1.	Descripción y evaluación de los sectores y ámbitos.....	243
3.4.2.	Usos Globales.....	245
3.4.3.	Definición y justificación de las Áreas de Reparto.....	245
3.4.4.	Evolución urbana previsible.....	248
3.4.5.	Justificación estándares del art. 17.....	248
3.4.6.	Justificación de las determinaciones propuestas en el Plan en materia de política de viviendas e intervenciones en el mercado del suelo.....	249
3.5.	JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. EN EL SUELO NO URBANIZABLE.....	251
3.6.	JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL.....	255
3.6.1.	Justificación de la idoneidad ambiental de las determinaciones.....	256
3.6.2.	Justificación de la ordenación en zonas con riesgos naturales o artificiales.....	257
3.6.3.	Indicadores de calidad de vida, medioambientales y económicos.....	258
3.6.4.	Justificación de la definición y ordenación y medidas de protección en la zona de influencia del litoral.....	261
3.6.5.	Roquetas de Mar: El camino hacia el desarrollo sostenible.....	262

4. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN..... 274

4.1.	ESTRUCTURA HACENDÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR.....	275
4.2.	CARGA FINANCIERA MUNICIPAL.....	289
4.3.	METODOLOGIA Y ALCANCE EN LAS DETERMINACIONES DE COSTES EN LAS DISTINTAS ACTUACIONES URBANISTICAS DEL PRESENTE PGOU.....	290
4.3.1.	Definición de los costes individualizadamente.....	291
4.3.2.	Estimación de la repercusión de los costes de ejecución de los sistemas generales en el plan.....	292
4.3.3.	Estimación de la repercusión de los costes de ejecución del plan.....	293
4.4.	PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	296
4.4.1.	Programación de la Ejecución de los Suelos Urbanos.....	296
4.4.2.	Programación de la Ejecución de los Suelos Urbanizables.....	297

5. ANEXOS DE APROBACIÓN DEFINITIVA..... 300

5.1.	MODIFICACIONES.....	300
------	---------------------	-----

1. INTRODUCCIÓN. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.

1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

El Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar que se revisa fue aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 21 de marzo de 1997 y publicado en el BOP de Almería de 18 de abril de 1997, siendo aprobado el Texto Refundido por el Ayuntamiento Pleno el 21 de mayo de 1998.

1.1.1. Necesidad de revisión por adaptaciones normativas.

Con este nuevo documento de planeamiento general se trata de dotar al término municipal de Roquetas de Mar de un instrumento de planeamiento válido y adecuado a la problemática local, procediendo para ello a la revisión del actual documento de planeamiento vigente y sus sucesivas Modificaciones Puntuales, y considerando la necesidad de adecuación del nuevo documento a redactar a las nuevas afecciones surgidas desde la aprobación definitiva del vigente.

Desde la fecha de aprobación definitiva del planeamiento vigente ha sido promulgada nueva legislación, tanto urbanística como sectorial, estatal y autonómica, que inciden en la forma y contenido de las determinaciones que el planeamiento municipal debe establecer y que culminan en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), lo que ofrece holgadamente la justificación legal de la revisión del planeamiento vigente para adaptación a esta nueva normativa urbanística.

Igualmente, la aprobación y vigencia, con anterioridad a la entrada en vigor de la LOUA, del Plan de Ordenación Territorial del Poniente

Almeriense (POTPA), exigen adecuar la legalidad urbanística municipal al nuevo marco legal de ámbito subregional.

Así mismo, esta revisión está justificada por los motivos previstos en los artículos 7 y 8 de la Normativa del propio Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar de 1997, que establece como criterio de revisión *“la aparición de circunstancias no previstas de orden demográfico, económico, de cambio en la normativa legal o de cualquier otro tipo, que incidan sustancialmente en las determinaciones sobre la estructura general y orgánica, y de clasificación de suelo del PGOU”*.

1.1.2. Necesidades surgidas durante la vigencia del documento que demandan una nueva ordenación.

La espectacular evolución experimentada en los últimos años por Roquetas de Mar hace necesario repensar la ordenación urbanística del municipio de un modo integral, tanto en lo referido a la estructura general y orgánica del territorio como respecto a la clasificación y calificación del suelo en cuanto a usos e intensidades de ocupación.

De este modo, la constatación del fuerte crecimiento urbanístico y la implantación real de grandes sistemas de parques públicos comarcales y locales, provenientes del Plan Vigente y del POTPA, requieren la ejecución urbanística de aquellos sectores aún pendientes de su ordenación y gestión con la doble función, privada, por un lado, para la consecución de sus propios objetivos de negocio económico y, pública, por otro, para la recepción del suelo urbanizado para los correspondientes usos previstos, en los que se incluye sistemas locales de espacios libres y de equipamientos de importante magnitud.

Además, la implementación por el POTPA de una estructuración viaria intermunicipal para el Poniente Almeriense de vital funcionalidad para Roquetas de Mar, se materializa en un convenio de la Consejería de Obras Públicas y el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, en el que se recoge que:

“El Ayuntamiento se compromete a la adquisición para uso público del suelo necesario para la ejecución de la autovía. A la ejecución de la

autovía se compromete la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía”.

Existen, por tanto, circunstancias que aconsejan el establecimiento de nuevos criterios en la ordenación estructural que contenía el anterior P.G.O.U. de 1.997, ya que la autovía conveniada aporta una pieza estructurante fundamental al modelo urbanístico vigente, como es la intercomunicación longitudinal-transversal de los núcleos municipales y del municipio de Roquetas de Mar con el resto del Poniente.

1.1.3. Necesidades de dotar al Ayuntamiento de instrumentos para desarrollar las políticas urbanísticas públicas.

Con un carácter más genérico, pero no menos importante, también se justifica la revisión con unas bases para una política más activa de intervención en el mercado del suelo que permita la ejecución de Programas de Viviendas de cualquier Protección Pública en los términos previstos por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y especificados en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, que se ajustará mediante unos instrumentos de ejecución y una ordenanza municipal que regule los usos de los suelos destinados a viviendas de protección pública, así como la propia ejecución de éstas.

1.1.4. Adecuación y cumplimiento del Plan de Ordenación del Territorio Andaluz.

La vigencia del POTA en pleno desarrollo y elaboración de este Plan General añade justificación más que sobrada a su elaboración añadiendo nuevos argumentos, por requerir además intensas modificaciones de la estructuración y adecuación del documento.

1.2. LOS CONCEPTOS GENERALES DEL PLAN.

El presente documento del Plan General Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, contiene en su integridad las determinaciones exigibles por parte de los ordenamientos de rango superior siguientes:

Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA).

Manifiesta la evolución de los dos documentos anteriores, (con la adecuada inclusión de los instrumentos técnicos y jurídicos), manteniéndose los mismos criterios y objetivos contenidos tanto en el documento de Avance como en el de Aprobación Inicial, habiendo añadido algunos de imperativo legal, que han ayudado a modular y mejorar aspectos importantes del territorio, fundamentalmente en la gestión y programación.

Hace referencia a los dos procesos de participación pública a que han sido sometidos los documentos, de avance y de aprobación inicial, relativo a las sugerencias y a las alegaciones presentadas, para ratificar la aportación ciudadana en estos procesos participativos y sus consecuentes inclusiones en el presente documento.

Justifica el resultado final de las decisiones tomadas y proporciona su entendimiento general.

Mantiene tanto el modelo de ciudad aprobado en el Avance, como el aprobado inicialmente.

Se incorporan necesariamente nuevas aportaciones provenientes de los dos procesos de participación pública, y se incorporan también los resultados aplicables de las regulaciones tanto del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía como de las modificaciones de Ley sobre vivienda protegida, desde la más positiva aserción posible en el aspecto público de sus contenidos. Se incorporan también las aportaciones de todos los informes sectoriales recibidos de la Administración Pública Supramunicipal.

El modelo de ciudad visual se representa en los planos mediante grafismos e imágenes referenciales soportando la realidad de la que partimos y superponiendo la realidad transformada que se propone.

El modelo de ciudad conceptual que se contiene en esta Memoria se configura mediante una estructura apoyada sobre los fundamentos generales que deben configurar la ordenación urbanística.

Estos fundamentos son aquellos de política general que deben estar integrados en la política urbanística, es decir, en la política sobre su propia autogeneración, compuesta mediante la autonomía del municipio de generar su propio modelo de ciudad en el estado de derecho que soporta la administración local.

Antes incluso que la propia conformación organizativa de la ciudad se requieren como apoyos básicos generales aquellos que incluyen en su génesis los principios constitucionales tanto del estado como del estatuto de autonomía:

1.3. BASES.

- Estructurar adecuadamente el propio desarrollo económico que genera la transformación del suelo, hacia una mayor igualdad de oportunidades.
- Introducir los elementos para que el medio ambiente urbano mejore la calidad de vida de la ciudad y de todos sus usuarios.
- Distribuir las dotaciones espacialmente para conseguir el mejor servicio público posible.
- Adecuar los usos del suelo y la sostenibilidad de los recursos.
- Proteger el patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y natural.
- Promover las condiciones necesarias de regulación que permita el acceso constitucional a la vivienda.

- Incluir los instrumentos técnicos de regularización del comercio del suelo para producir más igualdad de oportunidades en su gestión urbanística para así repartir con mayor amplitud y mejor sus beneficios finales, tanto a los promotores como a los usuarios de la ciudad.

- Provocar una justa equidistribución de cargas y beneficios en la gestión transformadora de la propiedad y uso del suelo, hacia los destinatarios finales de la ciudad.

Sobre estas bases:

- En el territorio, ampliando las relaciones de Roquetas de Mar en el área de Poniente, donde se configura cada vez con más fuerza como entidad de referencia para el progreso y desarrollo de su territorio, ajustando el crecimiento urbanístico a corto y largo plazo al modelo de ciudad propicia a este destino, permitiendo su transformación con evidentes mejoras ambientales, económicas y sociales en las relaciones permanentes intrínsecas de la ciudad y de ésta con su ámbito territorial en el que está insertada.

- En la economía, reforzando, renovando y recualificando la actividad turística y la productiva, dada su trascendencia económica, propiciando la transformación de los modelos para mayor integración y permanencia temporal y añadiendo nuevas propuestas para la configuración del necesario atractivo, que permita la aportación de soluciones imaginativas sobre la simple clonación de modelos periclitados de asentamientos, incentivando la inclusión de actividades que aumenten el atractivo e interés económico.

En la sociedad, incrementando la calidad de vida, con instrumentos de recuperación de espacios para uso público y producir así bienestar social. El uso racional y equilibrado tanto de los recursos patrimoniales urbanos como de los históricos, los naturales y los culturales, propiciando la mejora de los más necesitados, y motivando y ayudando en la integración étnica, cultural y religiosa.

1.4. CUMPLIMIENTOS Y OBJETIVOS.

El presente Plan General cumple los objetivos establecidos en la LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA y su contenido en base a lo establecido en:

-El artículo 3 de la LOUA (Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía).

-Las determinaciones del POTPA (Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense).

-Las claves del POTA (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía).

I. En su ordenación incluye los objetivos perseguidos por los planes de ordenación territoriales y así:

- Se atiene a lo dispuesto por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y por el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense.

- Recupera la protección de los modelos urbanos preexistentes en la medida de lo que realmente permanece y de lo que conceptualmente se puede recomponer, recupera un espacio público para recargar valor de uso de la ciudad ya existente incorporando necesarias remodelaciones compensatorias.

- Refuerza la protección y mejora de los centros heredados, y enhebra su vertebración para una estructuración general de Roquetas en una recomposición conectora y reordenadora como ciudad continua.

- Estructura e integra los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad y sus estructuras urbanas ya históricas, procurando la compacidad en cuanto la habilitación ciudadana de los espacios y vertebrando la composición espacial en una compacidad de uso urbano lleno frente a los suelos vacíos por su valor expectante.

- Dota de potentes soluciones de espacios públicos para parques y

nuevos equipamientos colindantes y entorno al mar.

- Ofrece potentes soluciones viarias de larga conexión, con parques lineales y vías-parque, con infraestructuras para un nuevo concepto de vialidad, para nuevo transporte público y privado, además de otras infraestructuras como las de abastecimiento y saneamiento de agua, alumbrado público, energía eléctrica etc.

- Protege y preserva en distintos grados todos los suelos no urbanizables en distintas categorías y especialmente aquellos terrenos protegidos por Ley.

II. Mantiene, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano.

III. Atiende a las necesidades vecinales de viviendas a precio asequible, así de otros usos de interés público que precisa el municipio conforme a las necesidades de la población, estableciendo la calificación urbanística oportuna.

IV. Garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, mejorando la proporción de espacios libres y equipamientos existentes.

V. Procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio. De igual modo, garantiza que la localización de las dotaciones y equipamientos se realiza de forma que se fomenta su adecuada articulación y vertebración, al tiempo que se favorece la integración y cohesión social, y procura que se localicen en edificios o espacios con características apropiadas a su destino y que contribuyen a su protección y conservación en los casos que posean interés arquitectónico o histórico.

VI. Favorece la mejora de la red de tráfico, aparcamientos y el sistema de transportes, dando preferencia a los medios públicos o colectivos, y reduciendo las así las necesidades de transporte privado.

VII. Evita procesos innecesarios de especialización de usos en los nuevos

desarrollos de la ciudad, procurando la diversidad.

UN PLAN MAS EQUITATIVO.

Con un marco normativo que añade un paso más en la transparencia para la gestión urbanística, en la igualdad de oportunidades para todos los gestores de la actividad urbanística y para todos los ciudadanos que como usuarios de la ciudad recibirán espacios para uso público, entresacados de la trama urbana existente y la ciudad en su conjunto integra grandes nuevos espacios como el parque de las salinas y turaniana que aportan especial sensibilidad medioambiental y cultural de la propia historia del asentamiento de la ciudad.

El Nuevo Plan General de Roquetas de Mar refuerza el carácter de Ciudad longitudinal paralela al mar, de compacidad continua, de densidad media y baja, y con ocupación urbanística de todos sus espacios intersticiales que deberán integrarse en la participación activa de los procesos ordenados y regulados del crecimiento de la ciudad, aportando la actividad vivencial que requiere el proceso dinámico del colectivo social urbano.

Este modelo de Plan contiene la contigüidad y la compacidad en el uso del suelo en torno a su estructura de origen policéntrico dentro de su linealidad, cuyo contacto continuo es el mar por el este y la agricultura abrigada por el oeste, configurada por distintos centros de palpitaciones urbanas de heterogénea intensidad.

Un nuevo centro dinamizador de actividades y vivencias territoriales con nuevas sensibilidades abiertas a la naturaleza, constituido por los grandes espacios abiertos y de dominio público de las Salinas y Turaniana y por otros como el nuevo parque del puerto.

Se refuerza el nuevo sistema urbano, mediante viarios parque o parques lineales de continuidad y homogeneidad dentro del policentrismo y la diversidad de usos y morfologías.

Se crean barrios aprovechando la obligatoriedad de la previsión de suelo para las promociones de viviendas de protección oficial o con cualquier otro tipo de protección pública, con gran calidad urbanística.

Se delimita una gran área de suelo urbano compuesto por piezas directas de manzanario para la obtención de suelo público para viario, espacios libres y espacios para equipamientos y se potencia la promoción de viviendas protegidas mediante compensaciones realizadas a sus promotores por el Ayuntamiento.

Se crea un sistema detallado de calificaciones que regula de forma transparente todo el suelo urbano consolidado y no consolidado en el que se incluyen dentro de los propios textos del plan la documentación reguladora de todas estas calificaciones heredadas de un fuerte proceso de crecimiento y diversidad de propuestas por sus promotores, uniformando lenguaje regulador y facilitando así la gestión de los procesos urbanísticos.

Se abre todo el territorio mediante trama urbana transparente y permeable, abandonando los modelos de barrios cerrados de concepto individualista y diseñando una permanente continuidad de los trazados viarios y de las conexiones y contactos con espacios abiertos entre las distintas promociones que configuran la ordenación del territorio urbano, lo que enriquece la totalidad de la ciudad sin menoscabo de la calidad de los barrios más selectos.

Se regula más ordenadamente el crecimiento de los centros antiguos, para mejor atenerse al espíritu y letra de la ley pero también para mejorar las propias lecturas de la ciudad heredada y así dar identidad a la presente y a la futura ciudad, siendo una continua y valiosa aportación a las necesarias referencias de modelos para el nuevo crecimiento. Los centros históricos están ya constituidos no solo por los crecimientos anteriores al llamado desarrollismo de los años sesenta sino por los propios procesos turísticos o agrícolas en su origen. Se debe seguir introduciendo una política activa para elevar la calidad de vida en estos medios urbanos heredados y así ir mejorando tanto el modelo de ciudad estacional de calidad como modelo de ciudad de vida permanente, que será sin duda cada vez mayor proporción.

Roquetas de Mar se propicia para protagonizar en el área de poniente una cualificación de su espacio, determinada por su privilegiada situación con Almería y su colindancia e inmediatez con respecto al mar, y

configurándose con estas cualificaciones añadidas, un liderazgo en el proceso del desarrollo territorial del poniente.

La aportación del suelo para la autovía en el proceso de gestión urbanística municipal, incluso en los primeros ocho años de gestión ya está indicando la fuerza expansiva territorial de Roquetas de Mar.

Se aporta como necesaria la propuesta de una acción territorial para mejorar el territorio respecto a sus comunicaciones, la que corresponde a incluir las adecuadas conexiones ferroviarias para transformar en pequeñas las grandes distancias históricas de estas zonas.

La aportación de suelo para un gran equipamiento de Hospital que sin duda complementará con sus especialidades el ya existente del Hospital Comarcal de Poniente y otro gran equipamiento deportivo colindante.

La aportación de suelo para grandes espacios destinados a las actividades recreativas (suelos continuos de equipamiento deportivo al aire libre, propios de las nuevas áreas residenciales y turísticas).

La aportación de suelo para grandes espacios libres públicos destinados a las actividades de disfrute de la naturaleza en su inmediatez con el mar.

Un sistema de enhebración continua de los espacios libres y su conexión con el sistema viario y con las redes de transporte público que conectan y estructuran todo el término municipal y sus grandes equipamientos aportando una alta cualificación básica de los espacios para sus habitantes.

Un transporte público de metro ligero a lo largo de todo el espacio lineal del municipio al que se incorporan los nuevos desarrollos.

Un transporte público y privado a través de longitudinales viarios estructurantes que incorporar también parques en su linealidad conectora.

UN PLAN GENERAL QUE HACE MÁS SENCILLA LA GESTIÓN DE SU POSTERIOR DESARROLLO.

El gran crecimiento que ha tenido lugar en Roquetas de Mar ha producido un torrente de licencias de obra nueva y simultáneamente en algunos casos y previamente en otros en cualquiera de sus escalones de tramitación municipal, la aprobación inicial, la aprobación provisional o la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo.

Los planes de desarrollo tramitados sobre suelo urbanizable han sido planes parciales y sobre suelo urbano, planes especiales. Además de estos planeamientos se han tramitado también gran cantidad de estudios de detalle.

En este plan general se han estudiado todos los planes parciales, planes especiales y todos los estudios de detalle que el ayuntamiento ha facilitado a través de un considerable esfuerzo por parte de todos los intervinientes.

Como resultado de este estudio se han podido observar los diferentes criterios aplicados en cada caso por sus promotores y redactores y los diferentes grados de interpretación que contenían con respecto a lo estipulado en el plan general que desarrollaban.

Se puede así comprobar que existen unos documentos de trámite confeccionados con rigor y ateniéndose a las prescripciones de la calificación que les correspondía por el plan general, pero se puede comprobar también que esta pulcritud documental no ha sido la regla general.

Tanto las unidades de ejecución en suelo urbano como los sectores de suelo urbanizable, tienen un aspecto común en cuanto a su discrecionalidad, pero a pesar de esta discrecionalidad, suelen repetirse, aunque no siempre, criterios de cuantificación de aprovechamientos y edificabilidades que exceden a aquellos obtenidos en aplicación rigurosa de los preceptos de su plan general.

Puede interpretarse también que cuando se tramitan posteriormente estudios de detalle para modificaciones del anterior planeamiento, se consiguen con frecuencia para aumentos de edificabilidad o nº de viviendas sobre lo anteriormente aprobado.

Para evitar el tratamiento desigual, que conlleva la tramitación de gran número de expedientes y sobre todo para su mejor control por el ayuntamiento y por los propios interesados, se han preparado unas fichas síntesis de calificación tanto para cada unidad de ejecución como para cada sector. Se incluyen en esta fichas las determinaciones de sus respectivos y correspondientes estudios de detalle.

Se ha procurado la máxima aceptación de las cuantías contenidas en los textos documentales aprobados municipalmente, aun cuando existan diferencias de cierta importancia en lo relativo a la forma de haber aplicado correctamente las determinaciones del plan general que desarrollaban.

De esta forma, es decir mediante la confección de libros de fichas, se pretende homogeneizar la gestión y facilitar en el proceso posterior tanto de concesión de licencias de obra como las de primera ocupación, al hacer más sencilla la interpretación y comprobación del nuevo documento.

Este documento afecta a todos los ámbitos antes referidos respecto al desarrollo del plan general del 97, pero también para los suelos consolidados con anterioridad a dicho plan general.

Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización.

Con independencia de estas fichas de calificación que regulan la ordenación mediante las denominadas Zonas de Ordenanzas, y para complementar el esfuerzo realizado en ello, sería positivo elaborar por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar unas Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización, Artículo 24, de la LOUA. para que sin alterar toda las determinaciones expresadas en las fichas de calificación, que regulan con sus cuantías la estructura de la ordenación y el equilibrio necesario de equidistribución la edificabilidad y el destino del suelo, puedan incluir regulaciones de los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, ajustándose a las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones, y de la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL O DE CUALQUIER TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

La coherencia de este plan general se consolidará con el esfuerzo municipal en su gestión en lo que respecta a las nuevas viviendas de protección.

El interés está en promover directa o indirectamente mecanismos e instrumentos municipales para el impulso de esta nueva política sobre vivienda, tanto sobre el suelo recibido por el Ayuntamiento procedente de las cesiones lucrativas como para otros suelos pertenecientes al 30% del aprovechamiento objetivo.

Estas nuevas orientaciones deberían incluir también una nueva política sobre viviendas de alquiler para cualquier tipo de régimen de protección pública, proporcionando suelo apto para edificar, y consiguiendo un buen número de viviendas a buen precio.

EL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN.

La gestión del suelo urbanizable ordenado detallado de las salinas, deberá controlarse especialmente para el cumplimiento de todos sus objetivos a través del sistema de actuación por cooperación, para hacer posible lo previsto sobre su suelo, tanto en las funciones de adscripciones de sistemas generales, como en las propias compensaciones y en las posteriores ejecuciones de sus propios sistemas generales y locales, dada su ambiciosa envergadura y gran trascendencia para toda la población de Roquetas, no solo para sus sectores y promotores directos.

En definitiva, los argumentos justificativos del Plan General de Ordenación Urbanística y sus criterios y objetivos pueden resumirse en:

- Mantenimiento del crecimiento económico con la reestructuración urbanística del municipio, con las iniciativas privadas como motor de gestión económica y las iniciativas públicas en su función controladora y reguladora de los intereses públicos y de los intereses de los ciudadanos en general como usuarios de la ciudad.

- Cualificación de los espacios públicos de gran escala con procedimientos concretos establecidos y de pequeña escala de barrio con los futuros programas municipales.
- Equidistribución de beneficios y cargas en la producción urbanística, en base a los instrumentos legales obligatorios.
- Establecimiento de medidas para la recualificación de las áreas degradadas y para la reurbanización de las zonas con déficit de urbanización del espacio público o carencias en las redes de infraestructuras.
- Remodelación de las áreas con deficiencias en la edificación y promoción de la reforma y remodelación de los terrenos con usos inadecuados al entorno urbano.
- Incremento y adecuación el espacio público a las nuevas demandas.
- Priorizar la reestructuración urbanística basada en la consecución de los objetivos fundamentales de obtención de GRANDES SISTEMAS GENERALES, tales como los viarios de primer nivel y los parques comarcales del POTPA, sistemas generales de grandes viarios conectores que incluyen parques lineales, la incorporación de un amplio equipamiento de uso universitario para la futura Universidad de El Solanillo, con una ubicación única, cerca de un gran parque de nueva creación y en primera línea del Paraje Natural Punta Entinas Sabinar.
- Establecimiento de programas municipales para la gestión del suelo disponible para viviendas de algún tipo de protección pública.
- Producción de ingresos urbanísticos extraordinarios, con los nuevos instrumentos de la LOUA, para complementar los GRANDES SISTEMAS y un gran fondo de saco para las cualificaciones de los espacios públicos de pequeña escala.

- Mejora de pequeños espacios públicos de rehabilitación según programas municipales.
- Ejecución de obras para:
 - Aumento de las Infraestructuras básicas de alumbrado público, abastecimiento y saneamiento de agua, externas a las áreas y sectores de ejecución de sus propias infraestructuras.
 - Equipamiento de ornamentos urbanos y ajardinamiento de los espacios libres existentes y de los de posterior cesión en el desarrollo urbanístico previsto.
- Mantenimiento de las dotaciones de la ciudad existente en base al articulado de la LOUA.
- Mejorar la red de tráfico, aparcamientos y el sistema de transportes, dando preferencia a los medios públicos y colectivos, así como reducir o evitar el incremento de las necesidades de transporte, según el artículo 9 F de la LOUA.

1.5. PROCESO Y METODOLOGÍA DE REDACCIÓN DEL DOCUMENTO.

Una vez adjudicada la contratación del PGOU de Roquetas de Mar por concurso público, en coherencia con los compromisos adquiridos en la contratación, se procede en primer lugar a recopilar toda la información urbanística necesaria; en este caso el equipo redactor contaba con información propia anterior por haber sido, con unos u otros componentes, redactores del planeamiento municipal de Roquetas de Mar desde el año 1.984.

La información utilizada tiene su origen en las siguientes grandes líneas: los datos municipales provenientes de la vida administrativa municipal; todo el planeamiento de desarrollo con algún grado de aprobación; los datos globales de población; los datos globales de consumo; los grandes

esquemas sobre política municipal del equipo de gobierno del Ayuntamiento; los datos medioambientales de las administraciones supramunicipales y los marcos legales sobre los que el trabajo debe estar insertado, es decir, el Plan General Vigente, el Plan de Ordenación Territorial del Poniente Almeriense, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, los Reglamentos de la Legislación del Suelo, etc.

Con el conocimiento y el estudio de la información anterior, se ha preparado un diagnóstico y sobre éste una propuesta. En principio, la propuesta expresa el puzzle con los elementos urbanísticos configuradores del territorio municipal, su estructuración general y orgánica, las clases de suelo y, en resumen, el modelo de ciudad propuesto.

La metodología de trabajo ha tenido en cuenta permanentemente: los criterios municipales sobre sus políticas urbanísticas, los encajes normativos de los reglamentos de la ley de suelo, los establecidos en el POTPA y en la LOUA, ello sin duda ha determinado el continuo ir y venir entre información urbanística, documentación normativa y propuestas físicas sobre el suelo.

En todo este proceso ha sido básico el uso de los métodos informáticos avanzados que integran la cartografía base en dibujos CAD, las fotografías aéreas y los datos alfanuméricos.

Con el contenido de los anteriores conceptos se formula el Avance de Planeamiento General del municipio de Roquetas de Mar, que aprobó el Ayuntamiento Pleno el 14 de noviembre de 2003.

Dicho Avance, se expone al público durante 30 días, desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería nº 227 de 26-11-03, para que en el primer proceso de participación pública se puedan obtener las sugerencias sobre los documentos que lo componen.

Se presentan alrededor de 160 sugerencias al documento del Avance del P.G.O.U. expuesto. Hay que decir que, como es habitual en este tipo de consultas, la mayoría de las sugerencias recibidas contiene objeciones al tratamiento del suelo de propietarios privados, no obstante, en nuestro caso hay que resaltar las sugerencias ciudadanas sobre elementos públicos como pueden ser, objeciones sobre tratamiento de las Ramblas, objeciones sobre tratamiento de algún pequeño espacio de rescate para

el uso público y, en algún caso, se ha recibido un estudio de mayor profundidad sobre todo el modelo de ciudad en el que con cierto rigor y método se analizan y proponen variantes sobre elementos concretos y variantes sobre política general sobre cuestiones de protección patrimonial, sobre política de vivienda, sobre protección en el suelo no urbanizable etc.

Como criterio general de aceptación de sugerencias, se han tenido en cuenta las que afectaban directamente a la ciudad en su conjunto, a los elementos naturales y a los espacios públicos.

Se ha entendido que los objetivos de la exposición del Avance se cumplían, aceptando las sugerencias que mejoraban el modelo de ciudad y el modelo territorial resultante.

Se han considerado, para su posterior desarrollo de los trabajos, algunas sugerencias de carácter privado que podían ser de interés en la confección del documento.

Con las sugerencias que se aceptaron y las que, a su vez, introdujo el Ayuntamiento de Roquetas de Mar se elaboró, en julio de 2004, un documento para aprobación inicial sobre el que dicho Ayuntamiento realizó una serie de observaciones verbales y escritas que se recogieron íntegramente en un nuevo documento entregado al Ayuntamiento en diciembre de 2004.

Durante los meses de abril a junio de 2005, sometido ese último documento a análisis y después de un amplio y prolongado debate, el Ayuntamiento revisa los objetivos y criterios de acuerdo con los cuales deberán proseguir los trabajos de redacción del Plan General.

Igualmente se dio traslado de dicho documento de diciembre de 2004 a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, dentro del proceso de colaboración interadministrativa en la elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico municipal. Por este centro directivo se emitió un informe el día 3 de octubre de 2005, en el que se señalan una serie de observaciones en materia de ordenación estructural al objeto de mejorar el documento de cara a proseguir su tramitación.

En el documento que se presenta para aprobación inicial no solo se trasladan tanto el referido informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, como los criterios y determinaciones establecidos por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de octubre de 2005, sino también las últimas modificaciones legislativas introducidas en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Finalmente el 2 de agosto de 2006 el Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación inicial del documento del Plan General, así como someter el mismo a información pública por plazo de dos meses, (B.O.P. nº 163, de 25 de agosto de 2006, B.O.J.A. nº 167, de 29 de agosto de 2006; diarios: "La Voz de Almería" de 28 de agosto, "El Ideal" de 25 de agosto y "El Mundo" de 24 de agosto de 2006 y Tablón Municipal de Edictos)

Tras la información pública del documento del PGOU aprobado inicialmente, se produce un torrente de alegaciones, cercanas a las dos mil y en periodos posteriores se elaboran los informes técnicos sectoriales emitidos por las distintas administraciones implicadas y afectadas en el proceso de trámite de este PGOU de Roquetas de Mar.

ANEXOS DE DOCUMENTOS

Se adjuntan de forma independiente de este documento de Memoria General los siguientes documentos anexos:

1.-ANEXO DE ALEGACIONES, CON INFORME TÉCNICO.

2.-ANEXO MEMORIAS DE SUELOS ORDENADOS.

3.-ANEXO INFORMES DE INCIDENCIA TERRITORIAL Y SECTORIALES

4.-ANEXO ORDENACIONES Y CALIFICACIONES

5.-ANEXO ACTUACIONES PROGRAMADAS.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SU CORRESPONDIENTE DOCUMENTO RESUMEN, (COMO DOCUMENTO INDEPENDIENTE) .

2. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.

2.1. LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO.

2.1.1. Encuadre Territorial.

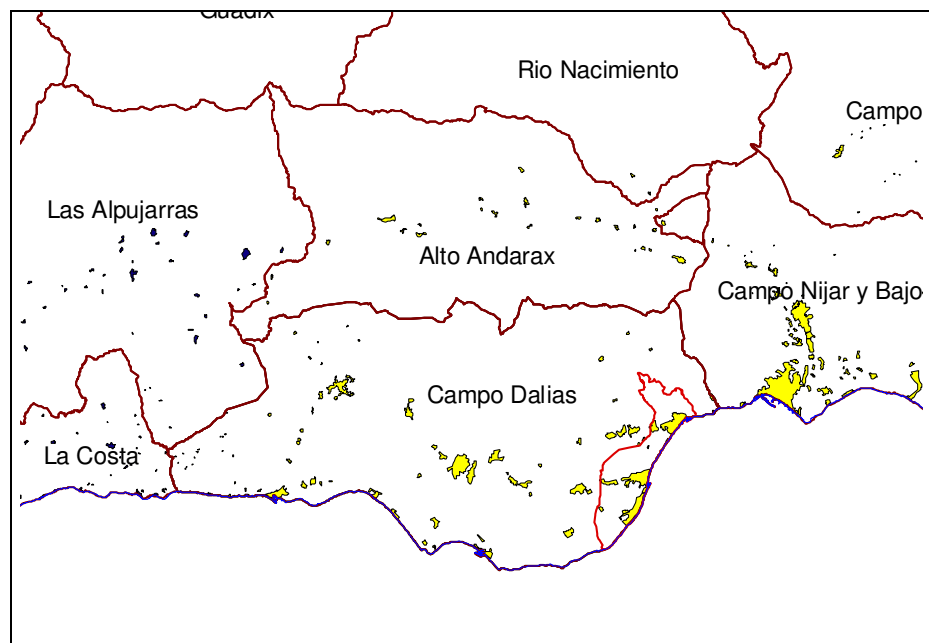
Situado en el Suroeste Almeriense, en el sector oriental del Campo de Dalías, al extremo occidental del golfo de Almería, y a muy escasa distancia de la capital almeriense (18 Km.), el municipio de Roquetas de Mar se encuentra delimitado por las estribaciones de la Sierra de Gádor, al Norte, y el mar Mediterráneo, al Sur.

Localizado entre los 36° 40' 07" y 36° 50' 04" de latitud Norte, y los 2° 51' 11" y 2° 31' 11" de longitud Oeste, ocupa una posición caracterizada como espacio de contacto entre dos comarcas, territorial y funcionalmente muy bien definidas.

Se extiende desde la Torre de Cerrillos hasta el barranco del Cañarete en la antigua carretera de Málaga. Tiene una extensión de 52,81 km² y engloba los núcleos de Aguadulce, El Parador, Campillo del Moro, Las Marinas, Solanillo, Urbanización, El Puerto, Cortijos de Marín y Las Salinas.

El municipio de Roquetas de Mar está inmerso en el ámbito natural y territorial de la comarca del Campo de Dalías, caracterizado por un desarrollo económico en alza gracias a su situación estratégica en el Poniente Almeriense. Roquetas de Mar comparte las características de esta comarca, introduciendo como elemento distintivo un importante desarrollo urbano ligado a las actividades turísticas.

Figura nº 1. Límites comarcales.



2.1.2. Características naturales del territorio.

2.1.2.1. Relieves y materiales.

Geológicamente, la llanura pliocuaternaria que se extiende al borde meridional de Sierra de Gádor, Campo de Dalías, se fue formando por los aluviones que tienen su origen en la erosión y derrames de dicha Sierra.

Durante el Triásico se depositaron calizas y dolomías en depósitos marinos, lo que originó la acumulación zonal de yesos y algunas concentraciones de fluorita y sulfuros.

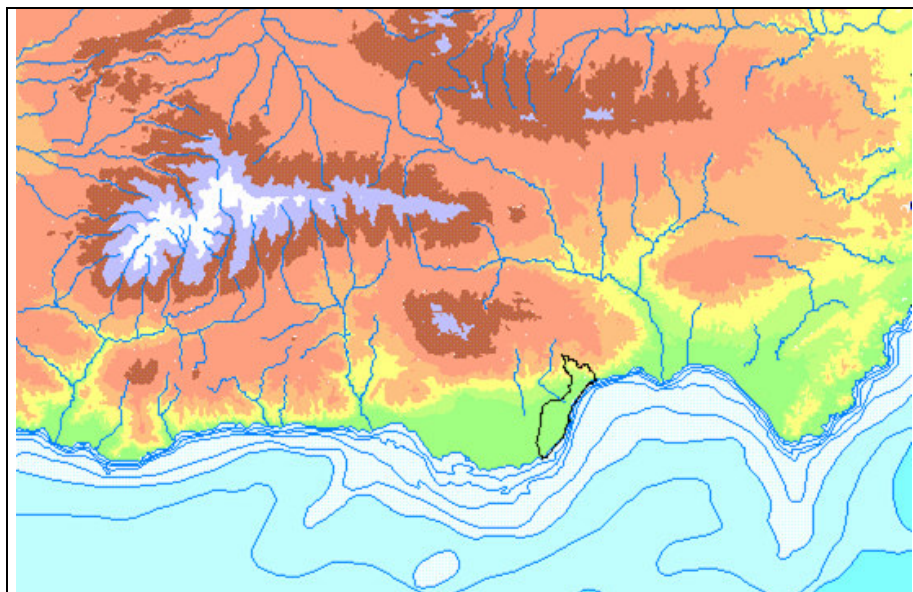
Ya durante el Cuaternario fue una amplia plataforma de abrasión marina, posteriormente moldeada por transgresiones y regresiones cuaternarias, llegando a instalarse la costa en las proximidades del borde actual de Sierra de Gádor.

Los depósitos pliocenos fosilizaron entonces la estructura anterior. Estos materiales están compuestos por una potente serie margosa de varios cientos de metros en el centro del Campo de Dalías, que adquiere un carácter más limo-arenosos hacia los bordes de la Sierra.

La parte superior de las margas se hizo cada vez más arenosa hasta constituir las calcarenitas que cubren en casi su totalidad dicha zona. Sin embargo, la zona costera presenta características especiales entre Rambla Honda y Roquetas de Mar, con zonas bajas e inundables.

El extremo Norte del municipio recoge las estribaciones de la Sierra, con alturas que superan los 600 m, apenas a 5 Km. de la costa. Este relieve, considerablemente marcado por abarrancamientos, da paso a la plataforma cubierta por los materiales detríticos, resultado de la denudación de la Sierra. Así, las dos terceras partes del municipio se encuentran por debajo de los 100 m de altitud, expuestas a Levante.

Figura nº 2. Curvas de nivel y batimetría.



La basculación reciente sufrida por el sector nordeste de la cuenca ha significado la aparición de esta depresión, cubierta por material aluvial. Este hecho da lugar a la existencia de zonas de "bajos", aún semiinundadas, al norte de la capital municipal y, particularmente, en el extremo meridional del término.

Entre ambas áreas, la formación de piedemonte avanza hacia la costa (Haza de las Yegüas, las Capitanas), constituyendo todo el borde occidental del municipio. Al norte, el Llano de Aguadulce reproduce este esquema, con menores dimensiones, dando paso de forma inmediata a las alturas de Sierra de Gádor que, en torno al núcleo de Aguadulce, cae ya directamente sobre el Mediterráneo.

Es ésta la porción de mayores altitudes del municipio (Majada del Gato, los Rincones, Cerro de las Minas, Loma de la Cueva del Burro) y, asimismo, de mayores pendientes.

Geomorfológicamente, pueden diferenciarse las dos áreas que a nivel físico constituyen el municipio:

- La llanura y el pie de monte de materiales detríticos.
- Las calizas de la Sierra de Gádor.

En el primer caso, hay que considerar que se trata de un espacio profundamente transformado por las actividades humanas, y el paisaje geomorfológico únicamente puede constatar a pequeña escala.

El modelado geomorfológico se limita a tres elementos básicos:

La formación de piedemonte que constituye el borde oriental y nororiental del municipio, sobre la que se asientan principalmente los espacios de la nueva agricultura.

El sistema de ramblas, que representan el mecanismo típico de la erosión en las zonas áridas y subáridas de la cuenca mediterránea, directamente ligadas a la especificidad del régimen pluviométrico.

Las formaciones dunares del extremo sur del municipio, en relación a las playas de acumulación existentes.

2.1.2.2. Régimen climático.

A nivel general, ha de considerarse la inclusión de Roquetas de Mar en el dominio climático mediterráneo, caracterizado por la sequía estival y las altas temperaturas medias anuales. Estos rasgos generales se matizan por las características de la circulación general atmosférica dominante en la región y la influencia del relieve.

Se puede reconocer la existencia de un gradiente de las precipitaciones, que desciende de O a E de acuerdo con la disposición de las líneas

básicas del relieve andaluz y su influencia en el paso de las masas de aire del Oeste.

La presencia de Sierra Nevada y, más localmente, la Sierra de Gádor, será determinante en la drástica disminución de las precipitaciones en el extremo oriental de la región, al impedir el paso de las masas de aire atlántico, siendo sustituidas por la dinámica del Norte de África.

La presencia de este macizo supone un acusado descenso de las precipitaciones totales anuales, hasta delimitarse áreas de características subdesérticas y desérticas.

En el Campo de Dalías, la existencia de este gradiente de las precipitaciones viene dada por el descenso desde los 450 mm de Adra (extremo Oeste) a la isoyeta de 250 mm en la que se sitúa Roquetas.

La distribución anual de las precipitaciones señala claramente la sequía estival. El mismo máximo relativo de las precipitaciones se da en invierno (40% del total anual), en particular los meses de Enero y Febrero, aunque también es significativo un segundo máximo en primavera.

Un dato característico de la zona es la torrencialidad de las precipitaciones. Apenas en unas horas se producen cuantiosas lluvias, en general ligadas a situaciones atmosféricas conocidas por gotas frías, masas de aire polar que quedan aisladas en los altos niveles de la atmósfera, al Suroeste de la Península o sobre el Mar de Alborán. Las consecuencias de este régimen son claramente negativas, dado que la recarga de los acuíferos por infiltración, y por tanto, el aprovechamiento de estas lluvias es muy escaso, además del importante riesgo de avenidas y la destrucción de suelos que supone.

En cuanto a las temperaturas, Roquetas se sitúa por encima de la isoterma de los 18°C de media anual.

La situación litoral, junto a aguas muy cálidas además, supone una escasa amplitud térmica anual (13,7 °C).

Estas cifras, junto a la distribución de precipitaciones, pone de manifiesto el carácter más significativo del clima de la zona: la aridez, cuyo

significado hay que valorarlo en relación a las condiciones que impone el desarrollo de la vegetación y los suelos o las actividades y el bienestar humano.

Las temperaturas medias elevadas, y particularmente los numerosos días soleados, con máximas absolutas suavizadas por la situación litoral, hacen del municipio un objetivo turístico vigente durante una amplia temporada, superando en gran medida el factor estacionalidad.

2.1.2.3. Suelos dominantes.

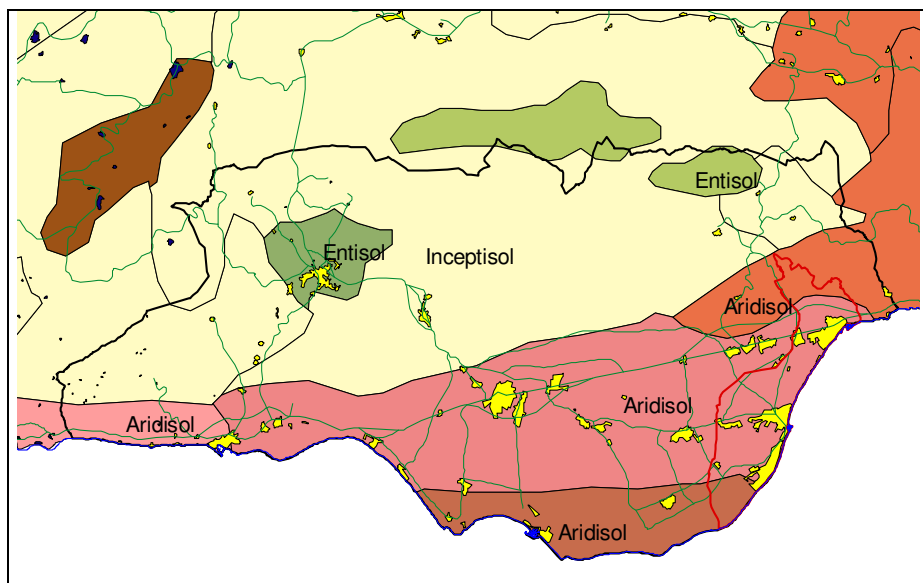
Los suelos de la comarca están caracterizados por ser pobres en materia orgánica y presentar un régimen de humedad árido, suelos con falta de agua la mayor parte del año por la aridez del clima y la salinidad extrema.

Estas particularidades representan una gran limitación al desarrollo de la actividad vegetativa, pues se trata de suelos secos y pobres en materia orgánica.

Siguiendo la clasificación en órdenes, subórdenes, grupos y subgrupos de la Soil Taxonomy, en el municipio de Roquetas de Mar dominan los suelos del orden Aridisol, suborden orthid, caracterizados por un horizonte superficial negro y denso. Son suelos pedregosos y con alta salinidad sobre los que se desarrolla una vegetación natural de tipo arbustivo o herbáceo.

	Parte Central	Sierra Gádor	Punta Entinas
Orden	Aridisol	Aridisol	Aridisol
Suborden	Orthid	Orthid	Orthid
Grupo	Calciorthid+Camborthid	Calciorthid	Paleorthid
Asociación	Haplargid	Torriorthent	n/a
Inclusión	n/a	Haplargid	n/a

Figura nº 3. Suelos del Campo de Dalías



Se localizan geográficamente coincidiendo con las grandes unidades del paisaje: las estribaciones de la Sierra de Gádor, la parte de Punta Entinas Sabinar y el resto del territorio municipal.

2.1.2.4. Red hidrográfica y sistemas de acuíferos.

La red hidrográfica de Roquetas de Mar está formada por Ramblas y Barrancos como el Barranco de la Escucha, el Barranco del Polvorín, el Barranco de la Gitana, la Rambla San Antonio, la Rambla Las Hortichuelas, la Rambla El Pastor, la Rambla La Culebra, la Rambla Vícar Norte, la Rambla El Cañuelo y la Rambla Vícar Sur.

Roquetas de Mar participa de la unidad hidrogeológica del Campo de Dalías, un acuífero de 373,71 km² de superficie con una superficie aflorante de 330 km².

La zona que ocupa el término municipal de Roquetas abarca diferentes acuíferos detríticos permeables de esta unidad que presentan las siguientes características¹:

- El acuífero principal, denominado Acuífero Superior Central (ASC), o unidad hidrogeológica de Balerna-Las Marinas, está constituido fundamentalmente por las calcarenitas pliocenas y los tramos basales de transición hacia margas (arenas arcillosas y margas arenosas), con una extensión de 313 km² y potencia variable alrededor de 100-150 metros. El sustrato impermeable son las margas pliocenas. Su calidad no es aceptable, en general, para abastecimiento humano. Es el acuífero más explotado, presentando un grave riesgo de intrusión marina. En Roquetas de Mar ocupa toda la mitad Sur del municipio.
- El segundo acuífero es un conjunto que se comporta como un sistema multicapa, como mínimo bicapa, que denominamos acuíferos inferior, intermedio y superior del Sector Noreste o unidad hidrogeológica de Aguadulce, con una superficie aproximada de 130 km². En Roquetas de Mar aflora principalmente en la zona de Aguadulce, donde está sometido a una fuerte explotación, por ser en ella asequible a las captaciones normales, y donde existen amplias áreas que registran niveles piezométricos por debajo del nivel del mar.

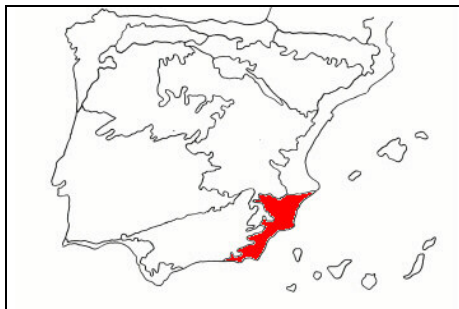
2.1.2.5. Formaciones vegetales y hábitats faunísticos potenciales.

Desde un punto de vista biogeográfico, Roquetas de Mar se encuentra en la Región Mediterránea, en la provincia Murciano-Almeriense, cuyas principales características fisiográficas son:

¹ Estudio Hidrogeológico de la Cuenca Sur-América. Campo de Dalías. ADARO. IGME. IRYDA. 1.975; y Pulido Bosch, A., Vallejos, A., Molina, L. y Pulido Leboeuf, P. 2000. Problemática hidrogeológica del Campo de Dalías-Sierra de Gádor (Almería). In: El Campo de Dalías, Paradigma de uso intensivo. Papeles de Proyecto Aguas Subterráneas, Serie A, 4: 5-36.

- Situación: sureste peninsular, franja más o menos amplia de la zona comprendida entre el Peñón de Calpe y el Cabo Sacratif.
- Límites: Norte, sector Valenciano meridional y el Manchego. Oeste, provincia Bética, a través de las sierras de Gádor y Filabres.
- Clima: marcadamente seco, el de carácter más árido entre los mediterráneos europeos
- Geología: muy variada, con accidentes orográficos acusados.
- Se localiza en el sector alpujarreño-almeriense semiárido, cuya serie de vegetación potencial está formada por comunidades vegetales de arto (*Maytenus senegalensis* variedad *europaeus*) o artineras, que constituyen ecosistemas únicos restringidos en la península Ibérica a la comarca del Campo de Dalías y a un pequeño segmento de la costa murciana y granadina.

Figura nº 4. Provincia Biogeográfica



El arto es una formación de arbustos espinosos que forma grandes islas de vegetación en las que conviven muchas especies de matorral; así, junto al arto crecen la partenostera (*Whitania frutescens*), el espino negro (*Rhamnus lycioides*), la cambronera (*Lycium intricatum*) y otros arbustos menores, lianas y plantas herbáceas anuales o perennes que constituyen islas de vegetación de hasta cuatro metros de altura y diez de diámetro.

Esta comunidad es el hábitat de distintas especies vegetales y animales que de otro modo no podrían vivir en un medio tan desfavorecido y que encuentran refugio en ella: el alcaraván (*Burhinus oedicnemus*), ave protegida por la Directiva Hábitats, además de conejos, lagartos y otras aves.

2.1.2.6. Riesgos naturales.

En el siguiente análisis consideramos los riesgos naturales básicos que debe tener en cuenta una planificación del territorio, en las que su desencadenante son fenómenos naturales, no directamente provocados por la presencia o actividad humana: sismicidad, inestabilidad de laderas, erosión e inundaciones.

Las características naturales confieren al área especial sensibilidad frente al riesgo de inundaciones y sismicidad. Los riesgos como los suelos expansivos o la erosión, a pesar de las altas pérdidas que normalmente generan, no suelen provocar el tipo de situaciones catalogables como emergencias.

2.1.2.7. Riesgos de inundaciones.

Se trata del aspecto más problemático porque el fenómeno de avenidas ocasionadas por precipitaciones de carácter torrencial es natural en esta área desde el punto de vista geológico y constatable históricamente.

La escasa cubierta vegetal; suelos, con escasa capacidad de infiltración, red de drenaje poco jerarquizada y en mal estado, y la excesiva ocupación de las riberas de las ramblas por explotaciones agrícolas son causas de la existencia de zonas de riesgos en esta área.

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces², aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio, constituye el marco general de intervención de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de prevención contra avenidas e inundaciones y como tal establece la inclusión del riesgo de inundación como variable física objeto de análisis en la formulación del planeamiento urbanístico.

² Modificado por la Orden de 22 de octubre de 2004, por la que se aprueba la modificación de los anexos I y IV del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces. BOJA nº 218, de 9 de noviembre de 2004.

Este Plan de Prevención caracteriza el municipio de Roquetas de Mar con un riesgo A y el riesgo por núcleo de población con nivel C en Aguadulce, en una escala de A, B, C y D, siendo A el máximo riesgo.

Igualmente, desde el POTPA se establecen directrices para que la administración hidráulica tenga en cuenta también los valores naturales de los cauces en los que se va a intervenir a la hora de realizar el deslinde y limpieza del dominio público hidráulico. En este sentido se considera como importante la restauración ambiental de los cauces, el mantenimiento y preservación de las comunidades de ribera y ramblas presentes en algunos de los cauces.

El POTPA sostiene que todos los cauces con intervención prevista en el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones requieren una restauración ambiental adecuada que posibilite una recuperación, en la medida que sea posible, de sus características naturales.

Esta restauración se fundamenta en la introducción de vegetación de rambla o ribera (según el carácter temporal o permanente del curso) en los bordes del cauce, así como en la limpieza de objetos contaminantes y material de desecho que pueda existir.

En el municipio de Roquetas de Mar, la mayoría de los cursos se encuentran encauzados. Estos cursos se encauzan por la gran cantidad de materiales que arrastran, llegando algunas veces a dividirse en dos para derivar el flujo hacia otras ramblas con menor carga (caso de la rambla del Cañuelo). En todos los casos, es la presión ejercida por los invernaderos la que ha propiciado el encauzamiento.

El área del municipio que presenta mayor riesgo es la parte oriental, siendo la rambla de las Hortichuelas la de máximo riesgo en el punto de la Ventanilla-club- Aguadulce.

La situación se muestra preocupante, además, si se considera el agravante de que estos cauces con grandes problemas surcan directamente un área densamente poblada en las que la actividad humana ha ocupado los cauces. Por ejemplo, en El Parador de las Hortichuelas, Aguadulce, Cortijo de Marín y Roquetas.

Por lo que se refiere a las actuales zonas urbanas, existen estudios realizados por la Administración Hidráulica que concluyen en el diseño y la planificación de un amplio programa de actuaciones para la prevención del riesgo de inundación que se concretan en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones.

Actualmente este Plan de Prevención examina para Roquetas de Mar en detalle 11 puntos y sus correspondientes actuaciones. La solución general consiste en recuperar y encauzar las ramblas.

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones establece 4 niveles de riesgo (muy grave, grave, moderado y escaso), definidos en base a dos variables: la frecuencia de la inundaciones y la gravedad de los daños provocados.

Núcleo	Cauces	Nivel de riesgo	Tipo de actuación
Aguadulce	Barranco de la Escucha	Grave	Encauzamiento
Aguadulce	Barranco del Polvorín	Grave	Encauzamiento
Aguadulce	Barranco La Gitana	Grave	Encauzamiento
Aguadulce	Rambla San Antonio	Moderado	Dragado y limpieza cauce
El Parador	Rambla Las Hortichuelas	Grave	Encauzamiento
La Algaida-Las Salinas	Rambla El Pastor	Grave	Drago y limpieza cauce. Encauzamiento, obra de defensa
La Algaida-Las Salinas	Rambla La Culebra	Grave	Drago y limpieza cauce. Encauzamiento
La Algaida-Las Salinas	Rambla VÍcar Norte	Grave	Desvío, y corrección.

					Encauzamiento, dragado y limpieza cauce
La Ventilla-Club Agudulce	Rambla Hortichuelas	Las	Muy grave		Dragado y limpieza, ensanche y Encauzamiento
Roquetas de Mar	Rambla Cañuelo	El	Grave		Encauzamiento
Roquetas de Mar	Rambla Sur	Vícar	Grave		Encauzamiento

De estas actuaciones algunas ya se han ejecutado como el encauzamiento de las Ramblas: Vícar Sur, del Cañuelo, Vícar norte, Escucha, la Gitana, La Culebra y El Polvorín.

2.1.2.8. Sismicidad.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía se presenta una concreta sensibilidad en relación a los fenómenos sísmicos. Tanto por su posición en el marco de la tectónica de placas, como por lo reciente de los procesos orogénicos alpinos, que contribuyen de forma decisiva a la importante dinámica sismotectónica a la que se encuentra sometida la región andaluza, siendo especialmente destacable la incidencia de la sismicidad en el cuadrante sur oriental de Andalucía.

En una representación de la peligrosidad sísmica, a partir de la macrozonación efectuada por el IGN en base a la escala de intensidades MSK, se aprecia asimismo como el cuadrante sur oriental andaluz se encuentra bajo intensidad VII.

Utilizando como perfil complementario el factor poblacional, igualmente quedan resaltadas las áreas de influencia de las distintas capitales de provincia, así como otros ámbitos densamente ocupados, como es el caso de la zona litoral.

La provincia de Almería en el mapa de zonas sísmica generalizadas de la Península Ibérica se encuentra incluida en la zona de intensidad media y acusada definida secundo el grado de intensidad VII.

Por lo que se refiere al seguimiento de los fenómenos sísmicos en Andalucía, el Campo de Dalías se sitúa en las áreas de actividad sísmica importante.

El riesgo sísmico es motivo de una Planificación especial de acuerdo a la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico (Resolución de 5 de Mayo de 1995).

No existe una cartografía sísmica a escala adecuada que analice este riesgo en el marco de la necesaria integración en el planeamiento urbanístico.

Por lo que respecta a la construcción, en la Norma Básica de la Edificación y la Norma Sismorresistente a efectos constructivos se sitúa el territorio en zona sísmica VII, de intensidad media por lo que la estructura de la edificación debe adaptarse a dicha normativa.

2.1.3. Aprovechamiento actual y potencial agrícola.

El clima con características desérticas y la ocupación del territorio por parte del cultivo intensivo no permiten cualquier otro tipo de utilización como la ganadera, la forestal o la cinegética.

El territorio ocupado por el cultivo agrícola representa la mayor parte de la superficie del municipio, destinándose alrededor de 2.000 Has. al cultivo intensivo bajo plástico, y restando tan sólo de esta ocupación el Paraje Natural Punta Entinas Sabinar, la Sierra de Gádor y la zona urbana.

El crecimiento espectacular de la economía de Roquetas de Mar y del Poniente almeriense hay que explicarlo mirando hacia el cultivo intensivo de productos de la horticultura. De hecho, las tierras dedicadas a invernaderos casi se duplicaron en apenas 10 años, pasando en 1.984 de 11.000 Has. a más de 20.000 Has. en 1.993.

En 1.988, según los datos proporcionados por la Cámara Local Agraria, el 67'3% del territorio municipal, equivalente a 3.557 Has., se destina a usos agrícolas. De esta cifra, el secano ocupa unid 1.050 Has. (19'9% respecto a la superficie del término), localizándose fundamentalmente en el borde montañoso de Sierra de Gádor, y representando, además de una proporción de leñosos (aproximadamente un tercio de la superficie total de secano) por amplias zonas de erial, pastos, espartizal y prados xéricos.

Hasta hace unas décadas, éste era el paisaje vegetal dominante en la práctica totalidad del municipio. Únicamente se distinguían reducidas áreas de vega, frutales (naranja) y parrales que aprovechaban los escasos recursos hídricos en zonas muy puntuales junto a los cauces de las ramblas.

La puesta en explotación de los acuíferos del Campo de Dalías supuso el inicio de un proceso vertiginoso de transformación del paisaje agrario que llevó a la desaparición prácticamente total de los sistemas de cultivo y las especies tradicionales (hoy apenas quedan 20 Has. de agrios y 4 Has. de huerta) y, sobre todo, a las extensas zonas de pastos de invierno que hasta entonces dominaban en el territorio municipal.

En esta transformación, que afecta a todo el Campo de Dalías, Roquetas de Mar va a tener un papel pionero, con el desarrollo de los primeros cultivos forzados en los llanos de Aguadulce y las Hortichuelas.

Tras la fuerte expansión de los rendimientos a lo largo de la década de los noventa y el crecimiento continuado de la superficie invernada, se entra a finales de la misma en una fase de crecimiento negativo por algunos factores limitantes como son el suelo y la escasez de agua.

En los últimos años, y citando al Instituto de Estudios Cajamar en su "Análisis de la Campaña Hortícola de Almería 2001/2002", *"la presión ejercida sobre el suelo con potencial agrícola en la zona del litoral parece relajarse. En la comarca de Poniente las operaciones de compra-venta y los desmontes de terrenos forestales prácticamente han desaparecido". (...) "La superficie invernada en la provincia de Almería se ha estabilizado en torno a las 25.000 hectáreas, y los agricultores tienden cada vez más hacia cultivos de ciclo largo frente al tradicional doble cultivo de otoño/primavera".*

En la actualidad, el cultivo hortícola extratemprano bajo abrigo ocupa unas 28.000 Has en la provincia de Almería, repartidas entre el Bajo Andarax y Campo de Níjar, 3.640 Has (13%); Bajo Almanzora, 560 Has (2%) y Zona de Poniente o Campo de Dalías, 23.800 Has (85%). Constituye la principal actividad que impulsa el desarrollo socioeconómico de estas zonas, siendo el sector hortícola almeriense un ejemplo de avance tecnológico ya que la necesidad constante de incrementar los rendimientos, reducir el consumo de agua y productos fitosanitarios y competir en calidad y precios con nuevos países productores obliga a un permanente reto tecnológico, sometiendo tanto a los agricultores como al entramado que le rodea, casas comerciales de semillas, fertirriego y productos fitosanitarios, constructores de invernaderos, cooperativas, alhóndigas, centros de investigación, organismos oficiales, entidades bancarias etc.,

Como señala en este análisis del Instituto Cajamar, *"la superficie invernada en la provincia de Almería se ha mantenido prácticamente estable en la última campaña, con pequeños incrementos en la zona del levante compensados, en parte, por las explotaciones que se están eliminando en el poniente. Esta situación se puede considerar como normal en una fase de maduración del sector hortofrutícola provincial que ha llegado a unos niveles de producción próximos a la capacidad de demanda del mercado en las condiciones actuales, y donde la creciente incertidumbre sobre la rentabilidad de las explotaciones ha eliminado las operaciones especulativas que tanto se desarrollaron a mediados y finales de la década de los noventa. Incluso se está produciendo una salida de aquellos operadores que no cuentan con la experiencia necesaria para asegurar la viabilidad de las explotaciones a medio plazo".*

En lo referente a la dependencia respecto a la estructura urbana y redes de comunicación, hay que considerar, en primer lugar, la especificidad del desarrollo de las actividades agrícolas en el municipio de Roquetas de Mar, que surge de manera dirigida desde los poderes públicos y se fundamenta en el colonato (como modelo de explotación básica) y, en segundo lugar, en las infraestructuras de aprovechamiento de los recursos hídricos.

En torno a estos dos elementos, colonato y regadíos, se desarrolla una primera fase de extensión de las actividades agrícolas, que han tenido como resultado, por una parte, el surgimiento de núcleos de población agrícola distribuidos por todo el término municipal (aislados unas veces, y otras, como extensiones de núcleos anteriores) y de otro lado, la implantación de una malla extensa de sistemas de distribución de agua y junto a esta, una importante red de caminos rurales como acceso a las explotaciones.

Se conformará así un paisaje rural muy alejado de las formas agrarias tradicionales, tanto en lo relativo a la explotación - se trata de una agricultura dirigida a satisfacer las demandas de amplios mercados, situados a gran distancia de los centros de producción -, como en lo relativo a la ocupación y el uso del territorio, dado que el agricultor desarrolla una actividad muy continuada en el campo, lo que exige una cercanía entre la vivienda y el trabajo.

Las estructuras agrarias suponen de esta forma un factor definitorio en la red de comunicaciones, potenciando unas u otras vías en función de sus necesidades, y a la inversa, los ejes viarios condicionan el desarrollo del hábitat rural.

Esto último se hace evidente en el sector occidental del término, en el que la trama de caminos sostiene un abundante hábitat disperso, con un eje muy importante en la carretera que, desde los Cortijos de Marín, permite acceder directamente a El Parador de las Hortichuelas.

El funcionamiento del sistema viario como referencia para el desarrollo agrícola, tiene, además del caso anterior, un ejemplo muy expresivo en la Carretera de La Mojonera, auténtico eje de la actividad agraria del municipio, cuya atracción para la población dedicada a este sector, se ha manifestado de forma explosiva, provocando la formación de un asentamiento prácticamente continuo entre los dos núcleos situados en sus extremos.

Estos crecimientos no presentan ya caracteres propiamente rurales, como es el caso del hábitat disperso, puesto que es también el soporte de las actividades secundarias y terciarias relacionadas con la agricultura, fundamentalmente las ligadas al sector de la manipulación de productos agrícolas, comercialización, transporte y distribución de los mismos, así

como los servicios de apoyo (maquinaria, abonos, etc.) que requiere la agricultura.

Así pues, las especiales características del sector agrario y su propia dinámica de desarrollo, se pueden considerar como factores actuantes de primera magnitud en la organización del espacio municipal, no sólo como el principal consumidor de espacio, en lo que se refiere a la explotación propiamente agrícola del territorio, sino y fundamentalmente, por las perspectivas abiertas por el desarrollo cada vez más amplio del subsector de la manipulación y comercialización de la producción, así como por el crecimiento previsible de la agroindustria de transformación.

Estas actividades colaterales a la propia producción agrícola se muestran igualmente como grandes consumidoras de espacio. El conjunto de alhóndigas, almacenes, cooperativas de comercialización, etc., se encuentra actualmente muy disperso en el término municipal, si bien la carretera de La Mojonera concentra un importante núcleo de estas instalaciones.

Esta dispersión puede funcionar como un elemento poco favorable, dadas las exigencias que estos centros tienen en cuanto a accesibilidad de tráfico ligero y, en una proporción importante, pesado, lo que implica una importante presión sobre la red viaria, que en algunos casos puede entrar en contradicción con las necesidades de otras actividades económicas (en particular, con el turismo). Igualmente, habría que considerar los efectos que sobre la calidad de vida en los núcleos urbanos tienen estos centros de actividades agroindustriales.

Por todo ello, la ordenación de espacios adecuados en cuanto a accesibilidad respecto de los grandes ejes de comunicaciones, podría señalarse como una opción propicia para el desarrollo futuro del sector agrario.

Por otro lado, con la ocupación del suelo agrícola no-urbanizable tan elevada, y la actual situación de sobreexplotación de los acuíferos, el aprovechamiento agrícola sólo se puede potenciar con un mejor aprovechamiento de los recursos explotados, y recurriendo a nuevas tecnologías.

2.1.4. Usos del suelo.

El proceso de desarrollo de Roquetas de Mar en las últimas décadas es marcadamente acelerado y se ha caracterizado por un cambio radical respecto a la anterior conformación de este territorio.

A nivel urbano, se plasma en la transformación de un pequeño pueblo de pescadores a una ciudad turística de 66.000 habitantes. A nivel rural, de una planicie desértica se transforma en una superficie de agricultura intensiva de más de 2.000 Has.

Podemos considerar principalmente dos tipos de usos del suelo: el agrícola bajo plástico y el urbano.

El suelo agrícola se extiende por todo el borde occidental del municipio, ocupando los llanos de piedemonte de Aguadulce, estos en regresión, y Las Capitanas, La Solana, etc.

El crecimiento del área dedicada a la agricultura en décadas anteriores fue vertiginoso, si bien este crecimiento no fue convenientemente planificado, ni estudiado su impacto ambiental. En cambio, la tendencia futura de la variación del área invernada es de disminución. Directamente relacionada con la actividad agrícola existe una gran profusión de almacenes e industria ligera de productos relacionados con la agricultura intensiva.

La organización del espacio municipal está fuertemente determinada por las características especiales del sector agrario y la propia dinámica de desarrollo que presenta la zona, siendo este sector el principal consumidor de espacio. También es importante señalar las perspectivas abiertas por el desarrollo de los sectores de la manipulación, comercialización de la producción y agroindustria de transformación. Su dispersión es un elemento poco favorable ejerciendo una importante presión sobre la red viaria.

El crecimiento del suelo urbano se ha desarrollado fundamentalmente a lo largo del viario y en el perímetro de las zonas urbanas originales, así como en las zonas íntimamente relacionadas al uso turístico del sur del municipio,

donde la expansión turística entra en cuestión con la existencia de zonas húmedas de alto interés ecológico.

Ambos, usos urbanos y agrícolas, van a encontrar un punto de tensión en los escasos espacios naturales o naturalizados del territorio, de los que son exponente los vestigios de las explotaciones salineras de Salinas Viejas y de San Rafael conforman una zona muy localizada y sin uso; al Norte, la zona de altas pendientes de la Sierra de Gádor; y al Sur, la zona del litoral de Cerrillos, que junto con el reducido espacio de La Charca en los Bajos de Roquetas, se mantienen como zonas naturales o seminaturales.

2.1.5. Análisis de la diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana.

La ocupación del municipio la podemos sintetizar en las siguientes categorías:

- Suelo agrícola no urbanizable.
- Suelo de protección natural.
- Estribaciones de la Sierra de Gádor.
- Suelo urbano y urbanizable.
- Suelo ocupado por antiguas salinas.

El suelo urbano presenta una consolidación elevada. Los solares todavía por edificar se concentran sobre todo en los bordes de la Ctra. de la Mojenera y en la periferia de los núcleos urbanos. Existen evidentemente óptimas condiciones para edificar por su calificación. Debido a la enorme extensión del suelo agrícola no urbanizable, el suelo urbano colinda en gran parte de su perímetro con este, y por lo tanto el aumento de suelo urbano se hará a costa del suelo agrícola.

Por tanto, será necesaria una franja de integración entre los dos usos, mejorando el paisaje agrícola en los bordes para mejorar la calidad del suelo urbano. Por otro lado, la normativa agrícola referente a la higiene y gestión de residuos será particularmente importante en esta zona de integración, debido a posibles riesgos para la salud pública.

El suelo de protección natural de las Etribaciones de la Sierra de Gádor, por sus características topográficas es no urbanizable. Este espacio, además de su fauna y flora, constituye un importante valor paisajístico, que encuadra toda la llanura transformada por el hombre. Es el único espacio natural no protegido que queda como tal en el municipio. Por otro lado sus pendientes son poco adecuadas a la edificación, con riesgo de desprendimientos, y la impermeabilización de la cuenca de las diversas ramblas intensifica el riesgo de inundación en la parte litoral del municipio.

El suelo ubicado entre los núcleos de Roquetas de Mar y Campillo del Moro, en que se pueden encontrar las estructuras de antiguas salinas, es por su proximidad a una zona de playa no explotada, muy atractiva para la edificación turística. El riesgo de inundación es el principal obstáculo a la edificación, por lo tanto deberán ser convenientemente condicionados y encauzadas las ramblas allí localizadas.

2.1.6. Unidades de paisaje y valores de características territoriales.

En los últimos años, la consideración del paisaje como recurso a conservar y proteger es un aspecto reconocido tanto a nivel público como a nivel social.

La atención a la calidad y fragilidad del paisaje se refleja en los niveles de calidad de vida de las ciudades y, consecuentemente, incide en una mayor demanda social de los aspectos medioambientales.

Nos encontramos, por tanto, con uno de los motivos por lo que el estudio del paisaje se incorpora al proceso del planeamiento urbanístico con la función de incluir en el mismo la síntesis de la información del territorio expresando su aptitud, fragilidad y potencialidades, y evidenciando tanto las áreas de interés paisajístico como los ámbitos más conflictivos y problemáticos, estableciendo propuestas de actuación en las zonas degradadas.

En el término municipal de Roquetas de Mar, el análisis del paisaje y su percepción es también importante al constituir un recurso para el desarrollo de la actividad económica turística y recreativa. Asimismo, es

importante pues contribuye a poner en valor las señas de identidad entre el hombre y su entorno, para que el ciudadano se sienta ligado al territorio en el que habita.

Roquetas de Mar presenta un paisaje fuertemente antropizado, con la excepción de la franja ocupada por la playa, la Sierra de Gádor y el área protegida de Punta Entinas Sabinar.

Se han identificado un conjunto de 5 unidades de paisaje con valor muy diferente, en las que se señalan los elementos más representativos y los elementos de degradación presentes:

- La Sierra de Gádor.
- Orla litoral.
- Área agrícola intensiva.
- Ramblas y barrancos.
- Área urbana.

2.1.6.1. Sierra de Gádor.

La unidad se emplaza en el extremo norte y constituye un fondo escénico visible desde el resto del municipio. Gracias a su relieve con pronunciadas pendientes incide como elemento de mayor valor visual, y se acentúa al desatacarse de la homogeneidad plana del resto del municipio.

Figura nº 5. Sierra de Gádor



La cuenca visual es muy amplia y ofrece una panorámica sobre todo el Campo de Dalias hasta el mar, definiéndola como un área muy interesante para localizar posibles recorridos visuales y miradores.

El fuerte relieve, de difícil acceso, y la naturaleza geológica frágil, no tiene gran capacidad para absorber la actuación antrópica, lo que ha permitido la permanencia

de un alto grado de naturalidad. El relieve se muestra árido y dominan los afloramientos rocosos sobre los que se instala una vegetación natural de matorral que ha ido recuperando las laderas.

Los relieves de la Sierra contactan con el mar de forma brusca, dando lugar a pronunciados acantilados al este de Aguadulce.

Otra función ecológica fundamental de la Sierra de Gádor es la de alimentación de la red de drenaje.

En esta unidad paisajística, el desarrollo urbano y la explotación agrícola a los lados de la autovía representan la matriz de degradación que hay que contener. Es necesario limitar el impacto visual al que está sometido. Asimismo, se debe evitar la fuerte modificación de los relieves naturales, que tienen como consecuencia la erosión y la desviación del flujo natural del agua.

2.1.6.2. Orla litoral.

Esta unidad se extiende a lo largo de todo el municipio. De sus recursos naturales solo conserva parte de sus características originales: la playa, los

humedales protegidos por ley (Cerrillos) y los antiguos espacios usados para la producción de sal.

De esta orla litoral prácticamente no queda nada, pues la intensa actividad humana (desarrollo urbano, cultivo en invernaderos) ha ocupado las terrazas marinas hasta la playa.

Figura nº 6. Ocupación de la Orla litoral



El frente marino es parte esencial de esta unidad, por su formación y transformación.

Por lo que respecta a la morfología costera, nos encontramos en el frente litoral del Campo de Dalias, costa baja y arenosa. La práctica totalidad del frente costero recorre la playa de acumulaciones de sedimentos en forma rectilínea sobre la plataforma continental, con acumulaciones debidas al efecto marino y, principalmente, a los detritos de origen fluvial (ramblas).

En este conjunto se desarrollan algunos de los elementos naturales más característico del municipio y de toda el área geográfica: playas de acumulación, cordones litorales, dunas y humedales costeros.

La vegetación natural de interés es un legado del biotopo de los humedales.

El frente litoral es seguramente la unidad más frágil del municipio, aquí se encuentra casi todo el espacio libre del municipio y sobre él se ejerce una fuerte presión urbana.

Es un área de conflictos y tensiones dada la diversidad de actividades antrópicas que aquí se realizan y su incompatibilidad con los frágiles procesos naturales que sobre él se desarrollan. Los procesos de erosión litoral se alzan como uno de los problemas más acuciantes del ámbito.

En el municipio de Roquetas de Mar, el desarrollo urbano existente se dirige esencialmente al sector turístico produciendo en el medio una intensa actividad humana concentrada en el breve periodo de las vacaciones. El turismo tiene en este espacio el principal elemento de su oferta.

Figura nº 7. Falda de las estribaciones de Gádor



Un elemento vegetal de gran impacto visual y de importante función protectora es el palmeral de Turaniana. Se trata de una superficie de 1.500 metros cuadrados de palmeral que ocupa el área libre desde la parte habitada hasta la orilla del mar. Su supervivencia se debe a la protección del área arqueológica de Turaniana y es un ejemplo del posible desarrollo vegetal de la orla litoral en el área sin humedales.

Figura nº 8. Palmeral de Turaniana.



Sería necesario un cálculo para definir la capacidad máxima de recepción del elemento playa y sobre éste delimitar la consiguiente capacidad del municipio de mantener un turismo de calidad, dado que

el turista es atraído por aquellas áreas que mantienen un alto valor natural y que se distinguen de la realidad ciudadana de la que provienen.

El POTPA también marca la importancia y la fragilidad de este ámbito territorial. Desde el P.G.O.U. se asume este papel, reconociendo su función en el modelo territorial, y estableciendo precauciones que aseguren el uso y disfrute público.

2.1.6.3. Área agrícola intensiva.

Esta unidad ocupa la mayor parte del territorio municipal y representa la función productiva del paisaje.

Se trata de un espacio muy colmado por la intensidad de la ocupación y por la competencia con el uso residencial limítrofe, donde el predominio de los invernaderos conforma el denominado "mar de plásticos".

Este tipo de instalaciones tiene efectos ambientales y paisajísticos negativos: la pérdida de la vegetación natural, la sustitución de los suelos, las alteraciones topográficas y las alteraciones micro climáticas, la sobreexplotación de los acuíferos, los vertidos de residuos agrícolas, plásticos, tóxicos generados por las explotaciones; a los que habría que añadir el abandono de las instalaciones complementarias e invernaderos en el territorio, y el mismo aspecto externo de estas instalaciones.

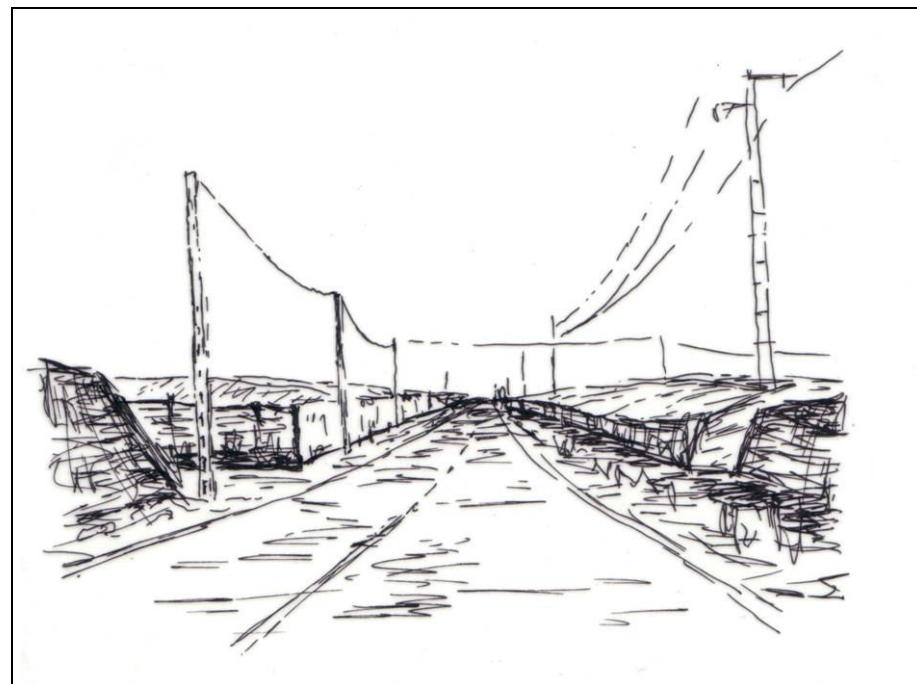
Figura nº 9. Mar de plásticos.



El modelo de ocupación se caracteriza por la presencia de pequeñas viviendas, balsas y canales de riego junto a las explotaciones ocupando el borde de los caminos; un viario complejo que se adapta a la red de riegos; o inexistencia de instalaciones comunes (almacenes), entre otros.

Las cuencas visuales son prácticamente nulas. Por el tipo de construcción solo se ven las densas paredes y coberturas de los plásticos.

Figura nº 10. Paisaje entre invernaderos.



La imagen negativa de los invernaderos es debida a su fuerte artificialidad y a los residuos que a ellos se asocian. Además de éstos, el desorden y la desorganización de esta área da lugar a zonas degradadas como vertederos incontrolados, canteras, ocupación de ramblas y un espacio de borde de transición con el área urbana que presenta un fuerte carácter de degradación visivo (edificación disonante con el entorno, urbanización insuficiente, zona extractivas, depósitos de residuos).

Es un área de intensa y continua transformación, por lo que es recomendable una regularización de los mayores elementos de degradación en el intento también de mejorar las valoraciones perceptivas del territorio:

- Residuos agrícolas.
- Infraestructuras.
- Borde de transición entre usos diversos.

Figura nº 12. Paisaje de rambla



Las principales estrategias de actuación que se plantean son:

- Establecer una correcta gestión de los residuos y un tratamiento de mejora y regeneración de las áreas degradadas.
- Favorecer la integración entre

esta unidad y el área urbana pasa por la ordenación de las instalaciones y del mantenimiento libre de los bordes de las vías principales.

- Efectuar plantaciones arbóreas/arbustivas con el fin de constituir barreras visuales.
- Planificar un tipo de edificación de transición entre el espacio urbano y el agrícola intensivo.

En este ámbito, además, es básico el aprovechamiento de los recursos culturales por parte de la actividad turística y recreativa. Los recursos presente son construcciones rurales, construcciones ligadas a los tradicionales sistemas de regadío (aljibes, acequias, cisternas), tramas de caminos y vías pecuarias como conexión del mar a la sierra.

Asimismo, medidas de ordenación deben posibilitar la rehabilitación de los terrenos deteriorados, especialmente de los cauces y espacios públicos, así como la adecuación de los espacios con mayor aptitud para este fin.

2.1.6.4. Ramblas y barrancos.

Se ha considerado el sistema de Ramblas como una unidad de paisaje independiente por la importancia que tiene en el equilibrio del medio natural gracias a su capacidad de transporte y depuración del territorio.

Se trata del sistema de drenaje principal, formado por una red de ramblas y barrancos que, bajando de la Sierra de Gádor, llegan a la depresión costera atravesando todo el municipio hasta acceder al mar.

La presencia de agua en las ramblas, su caudal y permanencia depende, fundamentalmente, de la presencia de descargas de agua subterránea. Aunque un elevado número de ramblas son, durante la mayor parte del año, "cauces secos", en otras, existen tramos o puntos donde afloran aguas subterráneas, lo que determina un flujo permanente de agua durante todo el año.

Figura nº 11. Viario entre invernaderos



La principal amenaza con que cuentan las ramblas es el escaso o nulo aprecio que la población, en general, tiene por ellas. La escasez de vegetación y de caudal, la salinidad de sus aguas y la aridez del entorno que las rodea, son los factores que determinan que sean

sistemas naturales poco valorados.

Así, son frecuentes los vertidos de escombros, basuras, efluentes y todo tipo de materiales. Por otra parte, los suelos de las llanuras de inundación de las ramblas e incluso del propio lecho son muy apreciados para la agricultura, lo que ha provocado la invasión por parte de invernaderos. Una consecuencia indirecta de la extensión del suelo agrícola, ha sido la eutrofización y disminución de la salinidad de las ramblas.

El descenso de la salinidad va acompañado de una profunda transformación del hábitat. Las comunidades halófilas, vegetales y animales, son reemplazadas por otras especies más comunes de amplia distribución, desapareciendo especies endémicas de indudable valor ecológico.

Otro tipo de actividades antrópicas de elevado impacto son: la obtención de agua para riego por derivación (boqueras) o por medio de pozos o bombeo (cuando la salinidad del agua es suficientemente baja), la apertura de caminos, el abandono de maquinaria vieja y de escombros en el lecho de la rambla, la extracción de áridos (graveras), la circulación en coches todoterreno y en moto (motocross) y con mucha frecuencia su ocupación por la construcción de viviendas o invernaderos, etc.

Por otra parte, la disminución de los aportes de nutrientes y sedimentos en las desembocaduras de las ramblas costeras, podría originar la disminución de la producción pesquera costera y la regresión de playas por falta de aportes.

Las ramblas son también una seña de identidad importante del paisaje por la trama y las conexiones transversales que crean en el territorio, y por el valor visual que ofrecen. Asimismo, la mayor parte de las ramblas que tenemos en el municipio corta el territorio de forma bastante rectilínea, permitiendo amplios conos visuales sobre el entorno y amplias aperturas sobre el mar.

Además, las ramblas y los barrancos tienen valor por ser espacios libres de dominio público y pueden devenir un elemento importante y cualitativo del área que atraviesan, ya sea agrícola o urbana.

La mayoría de las ramblas del municipio son grandes áreas libres, sin ninguna vegetación, que se resienten de la fuerte presión de la actividad agrícola y urbana.

Directrices para la gestión y conservación de las ramblas.

A pesar de que se describen las ramblas como unidades aisladas, para abordar su gestión y conservación, éstas deben ser entendidas como parte integrante de algo más complejo, como son las cuencas vertientes.

La morfología, la disponibilidad, la calidad del agua y las comunidades biológicas de las ramblas, son el resultado de procesos que trascienden mucho más allá de sus límites como tales.

La deforestación de las cabeceras de las ramblas, apertura de pozos, roturaciones y cultivos, tendrá su respuesta aguas abajo de donde estas actividades se producen e incluso pueden afectar a otras ramblas de la cuenca con las que pueden mantener algún tipo de relación hidrogeológica. Por lo tanto, cualquier medida de gestión encaminada a la protección de las ramblas, debe ser abordada desde esta perspectiva funcional, en la que la cuenca supone la escala básica de actuación donde aplicar las medidas de protección y ordenación de usos.

A continuación se exponen algunas propuestas de gestión de las ramblas siguiendo las indicaciones del POTPA sobre este tema:

- Ampliar la delimitación y deslinde del Dominio Público Hidráulico a un mayor número de cauces, especialmente a todos los tramos medios y bajos de las ramblas, que son los más impactados.
- Delimitación y deslinde del Dominio Público Hidráulico en zonas sometidas a presión de cualquier tipo.
- Establecer zonas prioritarias que comprendan a las ramblas más alteradas o en peligro y que, sin embargo, siguen manteniendo ciertos valores ecológicos.
- Declaración de ramblas críticas donde establecer planes prioritarios de recuperación. Asimismo, diseñar planes de actuación sobre determinadas ramblas de localización estratégica, encaminados a potenciar su papel como controladores de la contaminación difusa.
- Elaboración de un Plan de Gestión que integre los sistemas de drenaje y humedales asociados, con los medios esteparios, junto con la calidad ambiental, paisaje y usos tradicionales.
- Regulación y control estricto de los usos y aprovechamientos de las ramblas (caza, pastoreo, corta y quema de la vegetación, extracción

de áridos, etc.) en coordinación con la Agencia Andaluza del Agua y la Demarcación de Costas.

- Dotar de algún tipo de estatus de protección especial a las ramblas de aguas hipersalinas y salinas asociadas.
- Intensificar el estudio de las ramblas con aspectos interesantes como: conocimiento de valores naturales, seguimiento de los efectos de las alteraciones, etc.
- Reforestación de las cabeceras de las cuencas vertientes previa elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental.
- Eliminación de escombros, basuras y vertidos. Control administrativo por parte de la Consejería de Medio Ambiente, mediante la aplicación de la legislación sobre "calidad ambiental".
- Impedir la urbanización e implantación de infraestructuras en los cauces.
- En relación con las actividades de carácter agrícola, la prohibición absoluta de roturaciones de los lechos y llanuras de inundación de las ramblas, así como la implantación de invernaderos.
- Recuperación de graveras (Planes de Gestión y Programas de Educación Ambiental).
- Eliminación de escombros y vertidos, restauración de la vegetación de ribera, control de actividades, etc.
- En las áreas urbanas, apoyarse en este suelo público para consolidarlos como zonas verdes, deportivas, espacios de recreo y paseos arbolados.

Desde el documento del Plan General no sólo se insta a la colaboración de las distintas Administraciones Públicas para seguir estas indicaciones del POTPA, sino que, dentro de sus atribuciones, somete cualquier ordenación urbanística de nuevos desarrollos en las zonas colindantes con las ramblas a la autorización previa de los organismos competentes, debiendo contar

con los informes favorables o, en su caso, autorización de estos organismos en cuanto a las afecciones a zonas de dominio público y sus áreas de protección. Igualmente, se deberá recabar informe del organismo de cuenca competente, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar, así como acerca de las posibles afecciones derivadas de la actuación sobre el Dominio Público Hidráulico y zona de policía.

2.1.6.5. Área urbana.

Esta unidad se desarrolla en forma lineal a lo largo de las carreteras principales (CN-340, Alicún, Mojonera) y paralela a la costa sobre la llanura litoral.

La unidad delimitada no coincide de manera exacta con el perímetro del área urbanizada y urbanizable del plan general vigente. Se considera como unidad de paisaje urbano solo las áreas del municipio que por tipo de edificación, calidad y uso se parecen al urbano propiamente dicho.

Así también se considera urbana el conjunto de pequeñas casitas con jardín de La Algaida y Campillo del Moro por su cualidad y por no tener una función ligada a las vecinas explotaciones agrícolas siendo, al contrario, de carácter residencial.

También se considera dentro de la unidad de paisaje urbano la estructura principal de las Salinas de San Rafael (estanques de agua), porque aunque pertenece físicamente a la orla litoral está ya notablemente transformada por el hombre.

Figura nº 13. Salinas de San Rafael



El área urbana presenta una notable dispersión en núcleos, entre lo cuales se desarrolla una trama casual de residencias e invernaderos, dando un carácter degradado al conjunto.

Patrimonio cultural: edificaciones de interés, arquitectura militar, patrimonio arqueológico.

El municipio de Roquetas de Mar cuenta con un patrimonio cultural con aptitudes para ser puesto en valor, en el que destacan tanto yacimientos arqueológicos como vestigios de arquitectura militar.

Entre el patrimonio arqueológico se encuentra el yacimiento de Ribera de la Algaida o de Turaniana, situado en el paraje de La Algaida, a escasa distancia de Roquetas de Mar por el antiguo camino de Almería, y declarado Bien de Interés Cultural (BIC) Zona Arqueológica, el 17 de septiembre de 1991 (BOE 17/10/91 y BOJA 20/09/91).

Se trata de un yacimiento clásico en la historiografía arqueológica almeriense, que ha sufrido varias fases de destrucción, excavaciones semiclandestinas y otros estudios que han puesto de manifiesto su importancia arqueológica y una amplia serie estratigráfica entre el bronce pleno argárico y la época medieval.

Figura nº 14. Palmeral sobre Turaniana.



En las proximidades del Cortijo de Los Castillejos (Rambla de las Hortichuelas) se encuentra situado el Yacimiento de los Castillejos o del Cortijo de las Yaserías, datado en la Edad Media y donde se encontraron restos de edificios agropecuarios que conformaban una alquería con torre fortificada, abandonada tras la conquista cristiana.

Asimismo hay que destacar en el término de Roquetas de Mar vestigios de elementos de arquitectura militar, testigos del sistema defensivo medieval, como son:

- Torre del Esparto o de los Bajos. Torre nazarí de planta cuadrada.
- Torre del Castillo de Santa Ana o de las Roquetas. En esta torre se levantó el Castillo de Las Roquetas o de Santa Ana, actualmente

recuperado como centro cultural y declarado Bien de Interés Cultural (BIC), Monumento el 22 de abril de 1949 (BOE 05/05/49).

Figura nº 15. Restos de Torrequebrada.



2.1.6.6. Protección de los valores naturales.

Los principales espacios naturales son:

- El Paraje Natural de Punta Entinas Sabinar. Con una superficie 1.960 Has, de las cuales aproximadamente 480 Has se encuentran dentro del término municipal de Roquetas de Mar, formado por un ecosistema subárido mediterráneo. El Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar declarado como tal en la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección. A su vez se constituyó como Sitio RAMSAR y ZEPA (ES0000048) y se propuso como LIC.
- El LIC (ES6110009) de los "Fondos Marinos de Punta Entinas-Sabinar".
- El monumento natural arrecife Barrera de Posidonia. Reúne valores naturales de carácter biótico en una superficie de 1.080.156 m². El

Monumento Natural Arrecife Barrera de Posidonia, declarado como tal por el Decreto 226/2001 de 2 de octubre por el que se declaran determinados monumentos naturales de Andalucía y se constituye como LIC "Arrecifes de Roquetas" (ES6110019).

- Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor. LIC de "Sierras de Gádor y Enix" (ES6110008).
- Los Acantilados de Almería-Aguadulce.

Además de los espacios protegidos relacionados en el punto anterior, en el ámbito municipal, encontramos una serie de comunidades vegetales o hábitats de interés comunitario y elementos florísticos según la Directiva Hábitat 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y la ley 8/2003 de 2003 de 28 de octubre de conservación de la flora y la fauna silvestres: los artales y los saladares.

Los artales constituyen la comunidad vegetal "Mayteno europaei-Zizipheto loti sigmentum", correspondiente a la Serie termomediterránea inferior almeriense occidental semiárida del arto (Maytenus senegalensis subsp. Europaea), catalogada como Vulnerable según la Ley 8/2003 de 28 de octubre de conservación de la flora y la fauna silvestres.

Los saladares están recogidos en la Directiva Hábitat 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales, siendo descritos a continuación:

- Los hábitats 1420 "Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (Arthrocnemum fruticosae)" y 1510 "Vegetación halófila mediterránea continental -estepas salinas- (Limonietalia)", este último de carácter prioritario.
- El hábitat 1430 "Matorrales halo-nitrófilos ibéricos (Pegano-Salsolaetea).

Respecto a la fauna protegida, destaca la presencia del Águila perdicera (Hieraaetus fasciatus), cuya área de campeo se encuentra al norte del término municipal de Roquetas de Mar. Esta especie está catalogada como vulnerable según la Ley 8/2003 y el Real decreto 439/90 de 30 de marzo por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. También se encuentra incluida en el Anexo I de la Directiva

Aves 79/409 y en el Anexo II de la Ley 4/1989 de la conservación de Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestres.

Otra especie, perteneciente al grupo de los reptiles, es el camaleón (Chamaeleo Chamaeleon), presente al norte de Aguadulce y en los saladares. Esta especie se encuentra catalogada de Interés Especial por la Ley 8/2003 y el R.D. 439/1990.

2.1.7. La población como recurso territorial.

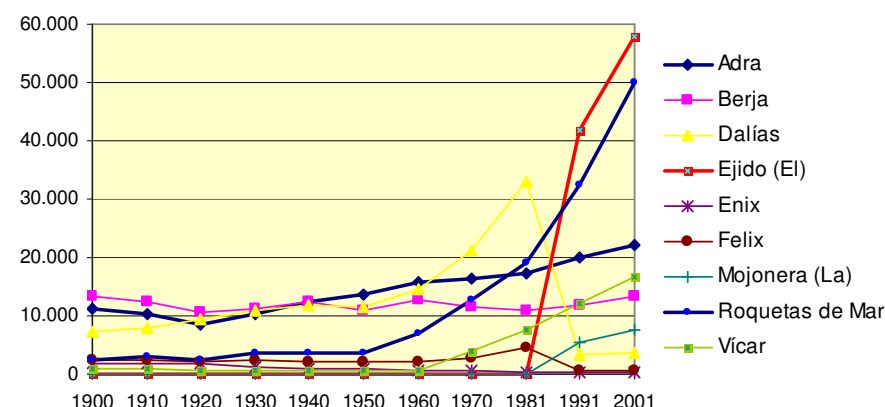
Almería, empujada por los profundos cambios socioeconómicos que se experimentan en varias zonas (caso del Poniente), inicia un proceso de clara diferenciación demográfica del resto de las provincias andaluzas. En vez de ofrecer un contexto de lenta pérdida de pulso, tal como se evidenció durante la primera mitad del siglo XX, aporta unas tasas de crecimiento a finales de siglo que pueden ser calificadas de galopantes en el contexto español y europeo. Solo en el decenio 1991-2001, la provincia experimenta un crecimiento del 17,83%, crecimiento que casi triplica el evidenciado por el conjunto de la comunidad andaluza.

La provincia de Almería cuenta actualmente (2007) con 645604 habitantes, volumen poblacional al que ha llegado tras un azaroso devenir marcado por una diversidad de fenómenos que han modelado su demografía (actual retroceso de la fecundidad, envejecimiento de la población...), dotando a la comarca del Poniente Almeriense de una peculiaridad única. Eventos como crecimiento natural tradicionalmente elevado, emigración en la primera mitad del siglo XX, concentración de la población en ciertos núcleos, reducción del número de nacimientos, inmigración como agente de crecimiento exponencial de la población... y muchos otros, son los causantes de un proceso evolutivo en el que se pueden distinguir una serie de tipologías, definidas a partir del comportamiento del crecimiento demográfico de los municipios de nuestra comarca, en un intervalo de tiempo determinado.

Para observar las diferencias que existen en distintos momentos, podemos establecer dos tipos evolutivos muy bien marcados: en primer lugar la dinámica demográfica mantenida en la primera mitad del siglo XX, y en

segundo lugar el crecimiento sobresaliente y continuado en la segunda mitad del mismo. El caso de Roquetas es espectacular, con una población de 3761 habitantes para el año 1950, logra alcanzar para el año 2001 casi 50100 habitantes, es decir, en 50 años ha visto aumentada su población en más de 46000 habitantes.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN .1900-2001



Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

El rápido aumento poblacional de Roquetas de Mar se debe al surgimiento de la agricultura intensiva de forzados bajo plástico, que precisa de gran cantidad de mano de obra. La inmigración es un importante agente de crecimiento poblacional en el municipio (una media de 2.000 personas por año), lo cual hace rejuvenecer la población, ya que los flujos inmigratorios están compuestos por edades jóvenes. Pese a las limitaciones actuales a la expansión de los nuevos regadíos, el crecimiento actual se mantiene elevado debido a su proximidad con la capital y al dinamismo del sector turístico. Estos datos permiten asegurar un mantenimiento a largo plazo del ritmo de crecimiento. De hecho, todos los municipios del Poniente Almeriense a excepción de Félix, han visto aumentada su población en los últimos diez años. Como se puede apreciar en la siguiente tabla los índices de crecimiento evidencian la situación actual que está experimentando el Poniente Almeriense, convirtiéndose en una de las comarcas más dinámicas de toda España. El

caso más espectacular es el de Roquetas de Mar que con un índice de crecimiento de 192,66% tiene para el año 2006 una población de 71740 habitantes, es decir, casi el 33% de la población total del Poniente.

	1996	2001	2006
Adra	100	104,36	112,67
Berja	100	102,21	110,79
Dalías	100	102,48	106,04
El Ejido	100	117,01	159,57
Enix	100	126,91	150,22
Felix	100	100,00	91,28
La Mojonera	100	106,83	121,47
Roquetas de Mar	100	127,75	192,66
Vícar	100	111,59	136,56
PONIENTE	100	115,19	151,23

Fuente: IEA. Elaboración propia

2.1.7.1. Dinámica demográfica.

2.1.7.1. A) Tasa Bruta de Natalidad y Fecundidad. ISF.

El Poniente Almeriense ha sido desde siempre un área muy dinámica desde el punto de vista demográfico. Mientras que en otras comarcas españolas y andaluzas, la tasa de Natalidad en los últimos años ha ido de manera irremediable a la baja, en el Poniente, el número de nacimientos no solo se ha mantenido, sino que además fue aumentando en los años finales del pasado siglo. De muestra sirva las Tasas Brutas de Natalidad tan elevadas que se reflejan para el periodo 1996-2000, siendo el municipio de Roquetas de Mar el que mayor índice ostenta, más de 16,19‰. Este elevado número de nacimientos se debe sin lugar a dudas a la llegada de los flujos inmigratorios, caracterizados por contingentes poblacionales jóvenes, con posibilidades de desarrollar una familia. Para el primer quinquenio del siglo XXI desciende sobre dos puntos la TBN en el Poniente, no obstante municipios como Dalías o La Mojonera aumentan su número

de nacimientos. En el caso de Roquetas a pesar de descender algo la tasa, ésta se sitúa en 15,31‰, como puede apreciarse dato muy superior si se compara con la media andaluza en el mismo periodo, la cual ronda los 10‰. El caso del Poniente, es sin duda de los más elevados no solo a nivel andaluz, sino de igual modo a escala nacional. La llegada de población de carácter alóctono ha revolucionado totalmente la dinámica demográfica de la comarca más occidental de la provincia de Almería.

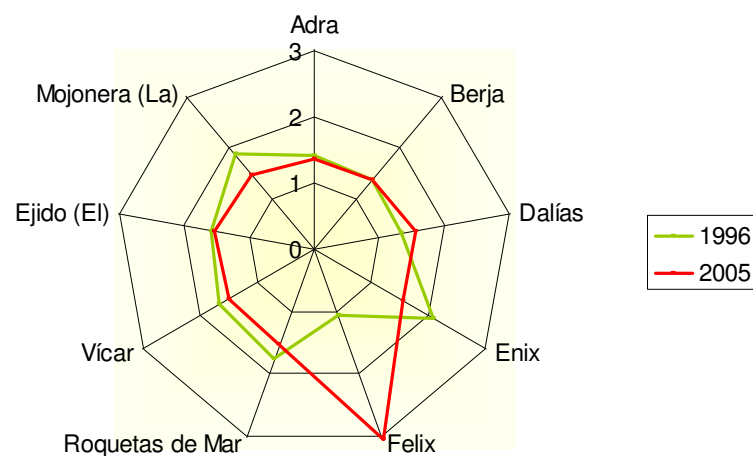
TASA BRUTA DE NATALIDAD		
	1996-2000	2001-2006
Adra	12,19	12,05
Berja	11,67	11,40
Dalías	9,97	10,63
El Ejido	14,46	13,76
Enix	5,47	5,18
Felix	8,12	9,30
La Mojonera	13,55	14,48
Roquetas de Mar	16,19	15,31
Vícar	14,06	13,10
PONIENTE	14,14	13,74

Fuente: IEA. Elaboración propia

El problema que tiene el cálculo de la Tasa Bruta de Natalidad, es que no elimina el efecto distorsionador inducido por la estructura de la población, por lo que el mejor indicador que podemos utilizar para estimar la intensidad que la fecundidad presenta en una zona y en un periodo de tiempo determinado, es el Índice Sintético de Fecundidad. Éste, lo que viene a calcular sería el número medio de hijos que una mujer tendría a lo largo de su vida fértil. Las causas del aumento en la edad de procrear, entroncan con los cambios acontecidos en el comportamiento reproductivo de la población, inducidos por multitud de factores (anticonceptivos, precariedad laboral, incorporación de la mujer al mundo laboral...). Motivaciones que, al mismo tiempo, han provocado el desplome de los niveles de fecundidad, hasta el punto de ser España en 1999 con un índice de 1,2 el país del mundo que registraba un menor número medio de hijos por mujer. Para la representación de esta variable se ha optado por un gráfico de carácter radial, que refleja el número medio de hijos por mujer a lo largo de su periodo de edad fértil, para los

años 1996 y 2005. Solamente en dos casos este índice aumenta, nos referimos a los municipios de Dalías y de Félix; el resto de poblaciones del Poniente disminuyen el número medio de hijos por mujer, sumándose así a las nuevas pautas de las sociedades desarrolladas.

INDICE SINTÉTICO DE FECUNDIDAD. 1996-2005



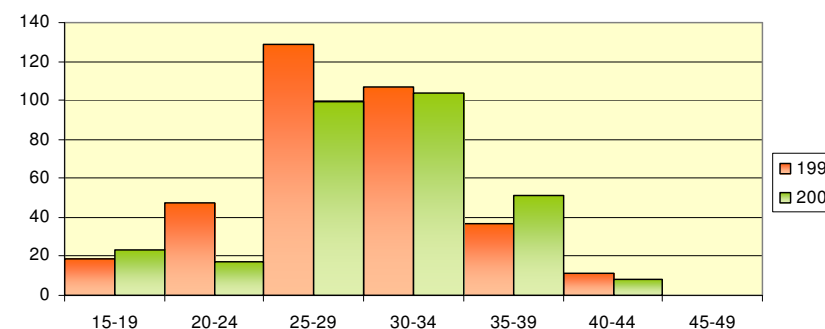
Fuente: IEA. Elaboración propia

En realidad lo que se viene haciendo hasta ahora, es simplificar las Tasas Específicas de Fecundidad, las cuales miden la fecundidad diferencial por grupos de edad, relacionando los alumbramientos de madres de una determinada edad con el colectivo total de mujeres de esa misma edad. En la siguiente gráfica, en la cual solo queda representado el municipio roquetero, se puede apreciar una disminución bastante notable del número de nacimientos para las edades comprendidas entre los 20 y 29 años. La reducción de la Tasa en estas edades fértiles de las mujeres, se debe a los mecanismos explicados anteriormente, y son éstos, los que explican de igual modo que se retrase cada vez más los alumbramientos, llegando los mismos cada vez en edades más tardías, consecuencia directa de la nueva fórmula de vida que los habitantes del Poniente han

ido adquiriendo con el paso de los últimos años, igualándose al resto de las sociedades más desarrolladas.

2.1.7.1. B) Evolución de la mortalidad.

TASA ESPECÍFICA DE FECUNDIDAD POR GRUPOS DE EDAD



Fuente: IEA. Elaboración propia

Por lo que respecta al tema de la mortandad, la comarca del Poniente se sitúa bastante por debajo de la TBM que tiene la región andaluza para los primeros años del siglo XXI; así Andalucía supera el 8‰ de fallecimientos, mientras que el Poniente supera escasamente para el periodo 2002-2005, el 5‰. Los municipios con mayor índice de fallecimientos son Félix, Dalías y Énix, todos ellos con tasas superiores a la media andaluza; el resto de municipios rebaja la Tasa de Mortandad de Andalucía, así como la de España, puesto que esta se encuentra próxima al 9‰. Para el caso de Roquetas de Mar, incluso se experimenta un pequeño retroceso de esta tasa durante el periodo de estudio (como puede apreciarse en la tabla inferior), resultado de un progresivo rejuvenecimiento de la población, esencialmente motivado por la llegada de los flujos inmigratorios.

TASA BRUTA DE MORTALIDAD

	1996-2000	2001-2005
Adra	6,69	6,94
Berja	8,83	8,31
Dalías	11,13	10,15
El Ejido	4,68	4,44
Enix	14,84	8,41
Felix	15,89	17,49
La Mojonera	4,78	4,48
Roquetas de Mar	5,89	4,62
Vícar	4,11	4,82
PONIENTE	5,81	5,26

Fuente: IEA. Elaboración propia

2.1.7.1. C) Evolución del crecimiento vegetativo.

El crecimiento vegetativo o natural es resultado de la diferencia entre los nacimientos y las defunciones que se producen en un determinado lugar, en un mismo intervalo temporal. La combinación entre dichos acontecimientos vitales hace que, según predomine uno u otro fenómeno, el crecimiento vegetativo sea positivo, si el número de alumbramientos supera al de muertes, o por el contrario; negativo, si ocurre a la inversa, situación esta última que, dado el retroceso natalicio y el progresivo envejecimiento demográfico, es cada vez más frecuente. A pesar de que esta situación es la predominante en muchas comarcas andaluzas, en nuestro caso, no podemos decir lo mismo puesto el Poniente experimenta un incremento natural de más de 1630 habitantes para el primer quinquenio del siglo XXI. Dentro de la comarca destacan dos municipios: Énix y Félix, los cuales experimentan un pequeño retroceso de sus efectivos demográficos, o bien, como es el caso de Dalías crecen mínimamente. Pero a pesar de ello, en líneas generales hablamos de una comarca muy pródiga desde el punto de vista demográfico, destacando esencialmente los municipios de El Ejido y Roquetas de Mar.

CRECIMIENTO NATURAL

	1996-2001	2002-2006
Adra	116,6	115,8
Berja	37,4	43
Dalías	-4,2	1,8
El Ejido	491,8	613,4
Enix	-2,4	-1
Felix	-4,4	-4,4
La Mojonera	57,2	73,8
Roquetas de Mar	420,4	637,8
Vícar	153	152
PONIENTE	1265,4	1632,2

Fuente: IEA. Elaboración propia

2.1.7.1. D) Evolución del Crecimiento Real.

El crecimiento real de una población, como su propio nombre indica, mide el incremento o decremento que ésta experimenta en un determinado intervalo de tiempo. Para su cálculo, por tanto, sólo es necesario conocer la población inicial y final de dicho periodo. Para ello se ha tomado como viene haciéndose los datos de los últimos diez años, para de este modo comprobar la evolución experimentada de la población real de la comarca del Poniente en general, y de la sufrida por el municipio roquetero en particular. Como se refleja en la tabla inferior la población crece de un periodo a otro en todos los municipios a excepción, de los que ya vienen siendo tradicionales sus rasgos negativos, es decir, Énix y Félix. El resto de municipios desarrollan un crecimiento considerable, siendo el más significativo el experimentado por el municipio de Roquetas de Mar, el cual arroja unas cantidades poblacionales de crecimiento para el quinquenio 2002-2006, de más de 20700 habitantes. Ello refleja el brutal crecimiento experimentado por la población, esencialmente a causa de los flujos inmigratorios, ya que como vimos anteriormente el crecimiento vegetativo para este mismo periodo no llegaba a los 700 habitantes.

CRECIMIENTO REAL

	1996-2001	2002-2006
Adra	912	1.511
Berja	288	1.045
Dalías	89	127
El Ejido	8.100	18.906
Enix	60	54
Felix	0	-53
La Mojonera	441	572
Roquetas de Mar	10.333	20.786
Vícar	1.716	3.756
PONIENTE	21.939	46.704

Fuente: IEA. Elaboración propia

2.1.7.1. E) Saldo migratorio.

El saldo migratorio es el resultado de la diferencia entre la población que inmigra a un determinado lugar en un intervalo de tiempo determinado y la que emigra del mismo lugar en ese mismo periodo. Como tradicionalmente la información sobre movimientos migratorios ha sido muy deficiente, el saldo migratorio suele calcularse indirectamente a través de lo que se conoce como la ecuación compensadora, que no es más que la diferencia entre crecimiento real y el vegetativo que se producen en una población. Aunque dicho método permite una aproximación al saldo migratorio, su uso conlleva dos inconvenientes: uno, que se deben asumir los errores contenidos en las cifras de partida; y otro, que no se puede ponderar el peso de los componentes del fenómeno migratorio (inmigración y emigración), por lo que solo podemos analizar las tendencias resultantes sin hablar de los verdaderos flujos de entradas y salidas. De este modo, mediante la ecuación compensadora puede observarse de forma clara la tendencia actual, que no es otra si no la del aumento poblacional como consecuencia de mayores entradas que de salidas. A su vez, cabe destacar que el saldo migratorio es aún más positivo de un periodo a otro, puesto que para el segundo quinquenio de análisis puede observarse como aumenta más del doble el incremento poblacional para el total del Poniente. Nuevamente, es el caso de Roquetas el que mayores saldos positivos arroja en el conjunto comarcal,

llegando a prácticamente a las 10000 personas en el primer quinquenio de estudio, y superando ampliamente las 20000 en el siguiente periodo.

SALDO MIGRATORIO

	1996-2001	2002-2006
Adra	795	1.395
Berja	251	1.002
Dalías	93	125
El Ejido	7.608	18.293
Enix	62	55
Felix	4	-49
La Mojonera	384	498
Roquetas de Mar	9.913	20.148
Vícar	1.563	3.604
PONIENTE	20.674	45.072

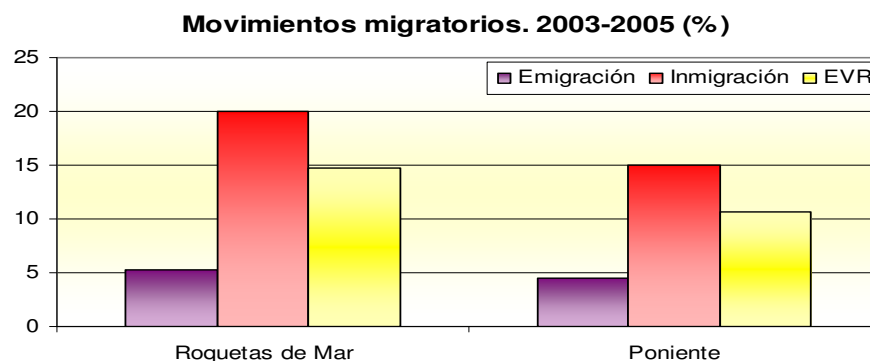
Fuente: IEA. Elaboración propia

2.1.7.1. F) Movilidad de la población a través de E. V. R.

Si bien el tradicional método de la ecuación compensatoria permite una aproximación a la dinámica migratoria de la población de un determinado lugar a través del saldo migratorio, no nos permite conocer la importancia que la inmigración y la emigración tienen como componentes de dicho balance. Para ello, sin embargo podemos recurrir a otras fuentes, como por ejemplo, la Estadística de Variaciones Residenciales, que es el resumen de los partes de bajas y altas que se registran en los ayuntamientos cada vez que se cambia de municipio de residencia, información que en Andalucía se publica con base municipal desde 1988.

No obstante, conviene hacer la salvedad de que, aunque la diferencia entre entradas y salidas daría como resultado el equivalente al saldo migratorio, en realidad, las cifras obtenidas difícilmente coinciden con las calculadas a través de la ecuación compensadora, dándose incluso la circunstancia de que según se use un método u otro, los saldos resultantes pueden ser incluso de signo opuesto, diferencia que hay que atribuir a los distintos procesos metodológicos seguidos en la recogida de la

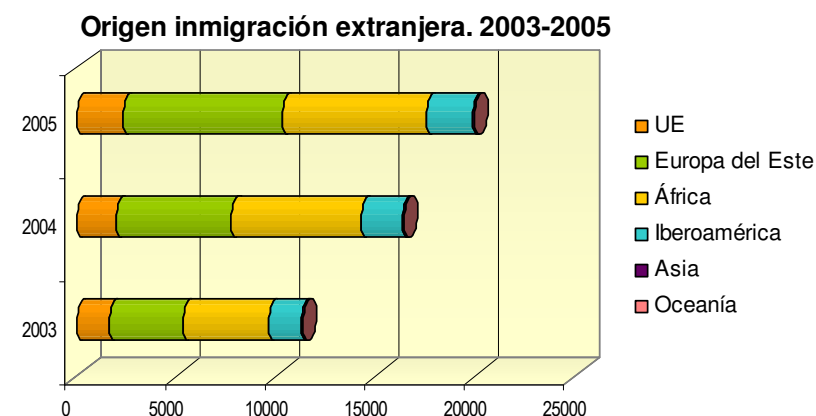
información. Al margen de las posibles discrepancias comentadas, el uso de las cifras procedentes de la EVR resulta interesante para profundizar más en el conocimiento de las pautas de movilidad residencial de la población, más allá del dato meramente tendencial que nos ofrecen los saldos.



Fuente: IEA. Elaboración propia

El siguiente gráfico muestra de manera patente, cómo el municipio de Roquetas de Mar obtiene unos saldos muy positivos en sus movimientos migratorios durante los últimos años. Saldos que superan en casi un 5% al que se desarrolla en la comarca del Poniente en su conjunto. En el trienio de estudio (2003-2005) la población de Roquetas aumenta en casi un 15% en razón solo a sus flujos inmigratorios, porcentaje éste a tener muy en cuenta a la hora de llevar a cabo las presumibles proyecciones. Solamente cabe fijarse el dato que arroja el año 2004, que una vez realizada la diferencia entre las entradas y las salidas, ingresan en el municipio de Roquetas 11186 habitantes (valores absolutos). La llegada de contingentes inmigratorios al Poniente, y más particularmente al municipio roquetero, conlleva en los últimos años a que en la localidad se estén experimentando incrementos de población de carácter exponencial. Al mismo tiempo no debemos olvidar que a la llegada de esta población alóctona se rejuvenece la pirámide de población, puesto en la mayor parte de los casos hablamos de población joven, que mantienen en cierta medida, las TBN ofreciendo un panorama futuro muy dinámico.

Una vez conocido que los flujos inmigratorios continúan en estado de ascensión en el municipio de Roquetas, es interesante conocer el tipo de inmigrante que llega al municipio, y para ello qué mejor que conocer la procedencia de estos colectivos poblacionales. La población extranjera de mayor peso en Roquetas de Mar corresponde con aquellos orígenes de procedencia africana, los cuales no han dejado de crecer en el periodo de estudio analizado en el gráfico inferior (2003-2005). Dentro de esta población destacan de manera muy superior al resto el colectivo marroquí, si bien es verdad que en los últimos años no solo han ido aumentando las poblaciones del Magreb, puesto argelinos, senegaleses, nigerianos, entre otros, han ido engrosando las cifras de población africana. A pesar de que los grupos africanos han sido en la década de los noventa y primeros años del siglo XIX los más numerosos, para el año 2005 ha sido la población procedente de Europa del Este la que mayor población representaba con casi 7890 habitantes. En el trienio analizado los colectivos que más han crecido hasta situarse en la población más representada dentro de la población extranjera, son aquellos cuya procedencia corresponde a los países de la Europa del este, esencialmente rumanos. Seguidos de lejos encontramos a la población iberoamericana, principalmente compuesta por argentinos y colombianos, la población asiática y la de Oceanía.



Fuente: IEA. Elaboración propia

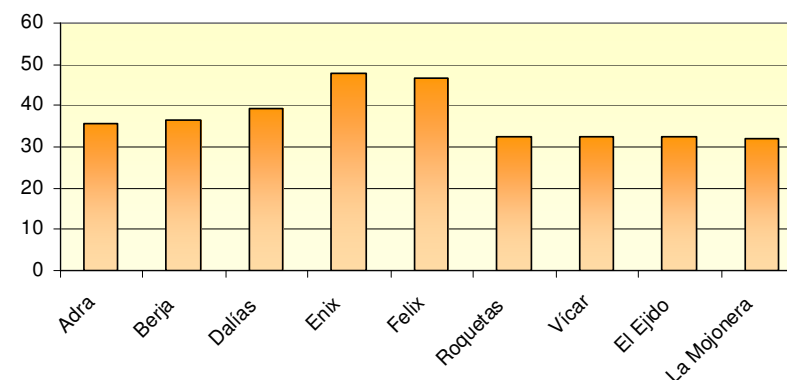
Todos estos grupos de inmigrantes nombrados hasta ahora, son esencialmente aquellos que vinieron en busca de trabajo, y una vez encontrado se establecieron en Roquetas conformando de este modo las cifras oficiales de extranjeros mediante la tarjeta o permiso de residencia. El colectivo que aún nos queda por nombrar es aquel procedente de los países de la Unión Europea, también denominados residentes extranjeros de régimen comunitario, los cuales han convertido al municipio de Roquetas como uno de los referentes a nivel turístico de carácter internacional. Como principal país de procedencia destaca Alemania, seguido pero con cierta distancia de Gran Bretaña. La diferencia de este colectivo con respecto al de régimen general, es que estos últimos han venido a Roquetas en busca de trabajo, mientras que la gran mayoría de los primeros se asientan en el municipio tras su jubilación aprovechando cuestiones como el clima y régimen de precios más baratos que su país de origen. Otra característica que diferencia a los extranjeros de la UE del resto, es que ostentan una relación muy paritaria entre sexos, a la vez que pertenecen a un estatus socioeconómico elevado-alto. A pesar de ello, el carácter paritario entre sexos de este colectivo queda enmascarado, ya que los inmigrantes de régimen general (mucho más numerosos) destacan por su elevada tasa de masculinidad. No obstante se hablará sobre este tema en el apartado siguiente.

2.1.7.2. Estructura demográfica.

2.1.7.2. A) Edad media de la población.

Los cambios protagonizados en las últimas décadas por los distintos componentes de la dinámica demográfica (cese de la emigración masiva, retroceso de la fecundidad, presencia exponencial de inmigración exterior, aumento en la esperanza de vida...) ha repercutido de forma significativa en la variación de la estructura etaria de la población, así como en la alteración del equilibrio de su distribución por sexos, como veremos más adelante.

Edad media de la población. 2003-2006



Fuente: IEA. Elaboración propia

Como se aprecia en la siguiente tabla son los municipios de Roquetas, Vácar, El Ejido y La Mojonera, los que presentan edades medias inferiores a los 33 años, destacando el municipio de La Mojonera con menos de 32 años de media. Por el contrario, destacan Enix y Félix como aquellos municipios que presentan unas edades medias poblacionales muy elevadas, cercanas a los 50 años, indicador inequívoco de que entre sus calles habitan personas de edad envejecida, así como escasas lo son las edades juveniles. El resto de municipios se encuentran a caballo entre ambos grupos, situándose Dalías más cerca de los núcleos envejecidos, mientras que Berja y Adra se acercan al grupo de edades más jóvenes. Estas medias poblacionales, inferiores a los 33 años, reflejan la juventud de la población de estos municipios, que a pesar de tener (como no cabría de otro modo) población de edad envejecida, destaca una gran proporción de jóvenes, que como se ha indicado en numerosas ocasiones se debe fundamentalmente a la llegada de población inmigrante que ha rejuvenecido la pirámide de población, incrementando a su vez de manera exponencial la población en ciertos municipios, como es el caso que de Roquetas de Mar.

2.1.7.2. B) Sex ratio.

De especial interés es la tasa de masculinidad en la provincia de Almería, ya que los flujos migratorios que tienen por destino esta provincia, son especialmente de carácter masculino. Ello hace que la provincia almeriense sea la que menor porcentaje de mujeres represente entre los extranjeros de régimen general, registrándose para el año 2001 algo más del 20% del total de extranjeros de régimen general³. De igual modo este fenómeno se refleja en la comarca del Poniente, aumentando de esta manera en los últimos años, el porcentaje de hombres sobre el de mujeres.

1996		2006
104,86	Tasa de masculinidad (Pm / Pf*100)	112,21

Fuente: IEA. Elaboración propia

La tabla superior refleja el fenómeno explicado en las líneas anteriores, ya que como puede comprobarse el porcentaje de hombres sobre el de mujeres aumenta en la década de estudio. En este caso solo se refleja lo sucedido en el municipio roquetero, aunque este fenómeno es la tónica general de aquellos municipios que han ido incorporando en los últimos años colectivos extranjeros, los cuales han propiciado el engrosamiento del colectivo masculino en detrimento del femenino. Por consiguiente la provincia almeriense, junto con el Poniente (y muy específicamente Roquetas de Mar) se desmarcan de la línea que toman el resto de provincias andaluzas en las que se registra una paridad entre ambos géneros.

2.1.7.2. C) Evolución de la estructura demográfica por sexo y edad.

Un análisis combinado de la distribución de la población por grupos de edad y sexo, permite completar de modo más detallado todo lo visto anteriormente. Para ello nos serviremos de la pirámide de población,

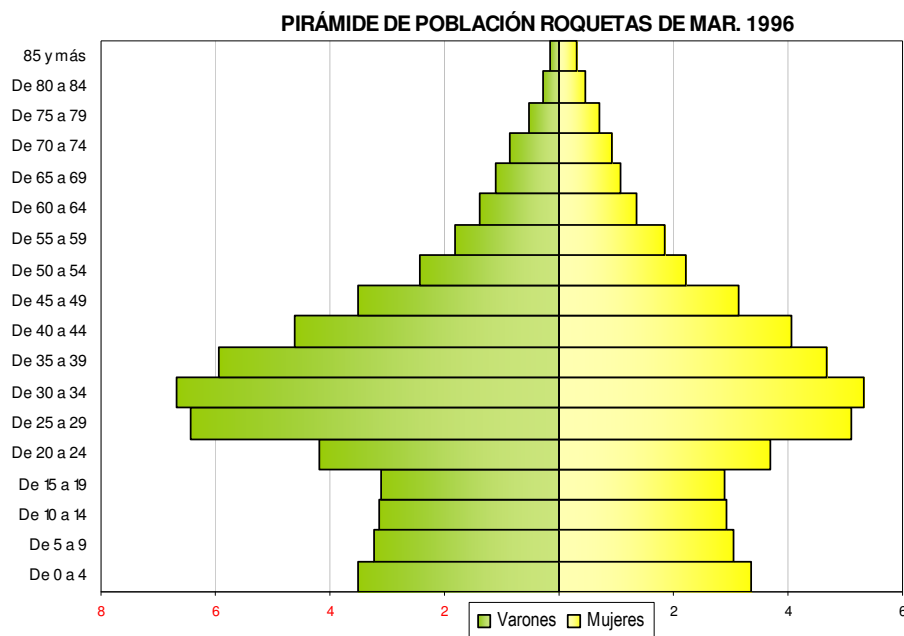
³ Fuente: Anuario estadístico de extranjería, 2001 (formato electrónico)

instrumento a través del cual podremos obtener una imagen detallada de la estructura demográfica de Roquetas de Mar.

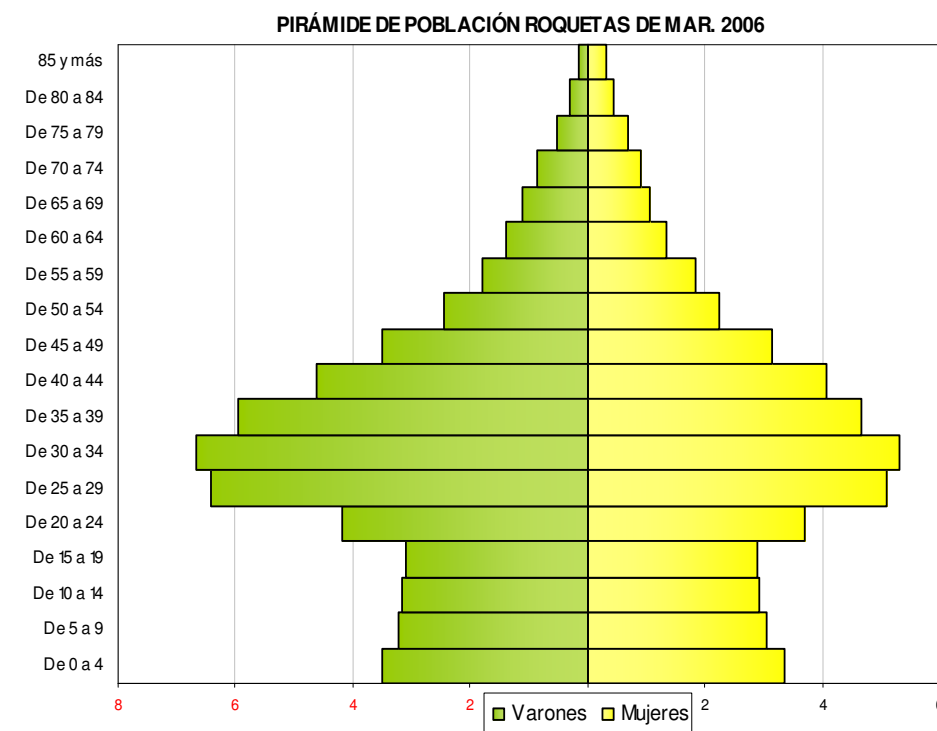
Para comenzar cabe decir que de una fecha a otra de la pirámide transcurren diez años, tiempo suficiente para crecer el municipio de Roquetas en más de 33000 habitantes. De este modo, cada cohorte en la pirámide de 2006 está compuesta por un mayor número de población, a pesar de no venir reflejado ya que las pirámides siguientes se encuentran representadas en %.

Para el año 2006 se suceden más del doble de nacimientos que diez años antes, no obstante al verse engrosada igualmente el resto de edades, el porcentaje de edades inferiores a 4 años desciende en el 2006 situándose en algo más del 6,5% del total de la población, cuando para el año 1996 superaba ampliamente el 7%. Lo que si viene dándose como una misma pauta (no solo en el caso del Poniente, sino en Andalucía, así como en España en general), es el mayor número de nacimientos de varones que de mujeres. En las cohortes jóvenes se observa una mayor presencia masculina resultado de la habitual predominancia en el número de varones en el momento de nacimiento y que, aunque sean los hombres más vulnerables a la muerte que las mujeres a lo largo de toda su vida, el hecho de que la mortalidad infantil y las juveniles sean muy bajas prolongan la mayor presencia masculina hasta clases maduras. Si el análisis se realiza en función de la razón de género, se puede apreciar que el avance de los porcentajes femeninos tiene que ver con el progresivo envejecimiento de la población. Así, a partir de las edades superiores a los 65 años de edad, comienza a predominar el grupo femenino sobre el masculino.

Cuando se analiza la población según los grandes grupos de edad, el envejecimiento que caracteriza a las sociedades que han completado los procesos de la transición demográfica, no se contemplan de manera alguna en el caso de Roquetas. Más bien, cabría decir todo lo contrario, ya que para el año 2006 desciende el porcentaje de población mayor de 65 años en más de medio punto, situándose en menos del 6,5%. Este fenómeno debe buscar respuesta en los grandes flujos de entrada que está recibiendo el municipio, provocando de manera irremediable el rejuvenecimiento de la población, ya que la mayor parte de los contingentes inmigratorios corresponden a edades tempranas.



El grupo poblacional comprendido entre los 20 y 64 años experimenta durante el periodo de estudio (1996-2006) un aumento de las cohortes, más acusado y brusco entre los varones, puesto es en estas edades (y en este sexo) donde se aprecian las principales entradas de población alóctona. De esta manera para el año 2006 el porcentaje de población que se encuentra comprendida entre estas edades conforma más del 68% del total de la población, aumentando en más de 7 puntos con respecto al año 1996.



2.1.7.2. D) Índices de envejecimiento, juventud y dependencia

Al analizar la estructura por edad de la población es frecuente recurrir a una serie de indicadores, que de forma sencilla y sintética, ayudan a profundizar, entre otros, en aspectos como el envejecimiento de la población, las relaciones que se generan entre sus distintos grupos o la capacidad de ciertos colectivos para sustituir a otros. Aún cuando son muchos los índices y las tasas que se pueden calcular, en esta ocasión, haciendo uso de la clásica subdivisión de la población en tres grandes grupos de edad:

- Jóvenes, población de menos de 15 años de edad.
- Adultos, población entre 16 y 64 años de edad.
- Mayores, población de más de 65 y más años.

El índice de envejecimiento pone en relación al colectivo mayor de 65 años de un determinado lugar con el conjunto de su población, calculando el porcentaje que esta representa. Mientras que el índice de envejecimiento guarda la relación entre el grupo poblacional mayor de 65 años respecto a la población total de un determinado lugar, el de juventud hace lo propio con el colectivo de población inferior a los 15 años, calculando el porcentaje que este sector de la población representa para un determinado lugar. Como se aprecia en la tabla siguiente ambos índices (el de envejecimiento, así como el de juventud) han disminuido en el municipio de Roquetas durante el periodo de estudio. Ello no quiere decir que en valores absolutos la población haya sufrido una disminución, sino todo lo contrario. La razón que explica este fenómeno es el notable aumento experimentado por la población comprendida entre las edades de 15 y 65 años. Este hecho se refleja de modo evidente en la tabla de la derecha, a través de la tasa de dependencia, la cual establece la relación entre los colectivos joven-mayor (grupo que no ha entrado, o por el contrario, ha salido del mercado laboral) y el de población adulta, y por tanto, potencialmente activa, indicando en cierto grado la carga social-familiar que soporta la población con edad laboral. Así, y para el año 2006, solamente encontramos en el municipio de Roquetas 34,46 habitantes entre jóvenes y mayores, por cada 100 adultos; dato que nos lleva a entender que la población adulta (16-65 años) conforma un sector bastante considerable, que es en definitiva es el que soporta los dos grupos de población que no se encuentran dentro del mercado laboral.

2.1.7.3. Indicadores socioeconómicos.

2.1.7.3. A) Índice de ocupación y de paro.-

El volumen de población ocupada constituye un primer instrumento útil para medir y analizar el dinamismo económico en una población. Dicho criterio es mejor que el de la población activa (que es la variable que normalmente se emplea), ya que esta última es más imprecisa al no incluir no sólo a la población que está realizando actividad laboral, sino también a la población desempleada. La tasa de ocupación viene a ser una aproximación al mercado laboral que ha de completarse con la del análisis desagregado de los diferentes sectores que conforman el sistema productivo.

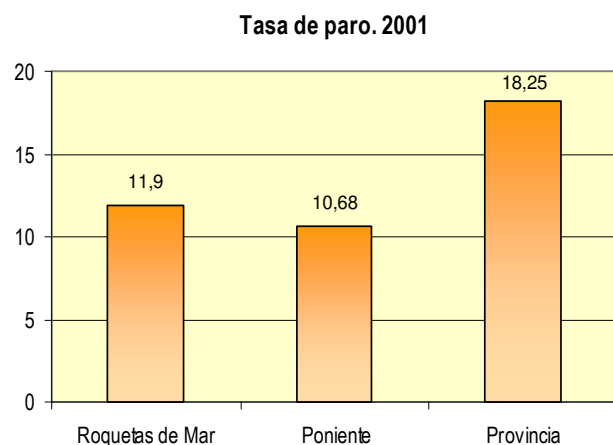
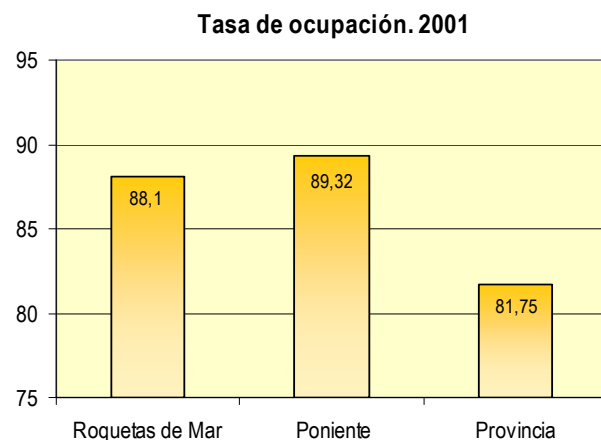
	1996	2006
Índice de envejecimiento	7,17	6,41
Índice de juventud	22,68	19,22
Índice de dependencia	42,54	34,46

Fuente: IEA. Elaboración propia

Debido a la necesidad de recabar información a escala municipal, las únicas fuentes utilizables son el Censo de Población y el Altas de Trabajadores en la Seguridad Social. En este caso se ha optado por el Censo de 2001, el cual, nos ha facilitado la elaboración del siguiente gráfico.

La tasa de ocupación recoge la relación porcentual entre la población ocupada y la población activa. Roquetas ofrecía para el año 2001 una tasa de ocupación del 88%, notablemente superior a la media provincial que supera el 81%. Estos datos vienen a indicarnos el alto índice de ocupación que se desarrolla en la comarca del Poniente, gracias a la economía surgida de los forzados bajo plástico que desarrolla toda una industria agroalimentaria a su alrededor, así como al desarrollo en los últimos años de la industria turística. Gracias a estos fenómenos existen tasas de ocupación dentro del Poniente de las más altas de Andalucía,

como son los casos de Dalías, El Ejido o La Mojonera, con tasas que rozan el 95%.



Como no podría ser de otro modo, a tasas elevadas de ocupación le siguen pequeños índices de paro. La tasa de paro se calcula sobre el conjunto de la población activa y recoge la relación porcentual entre la población parada y la población activa. Para su cálculo y siguiendo la

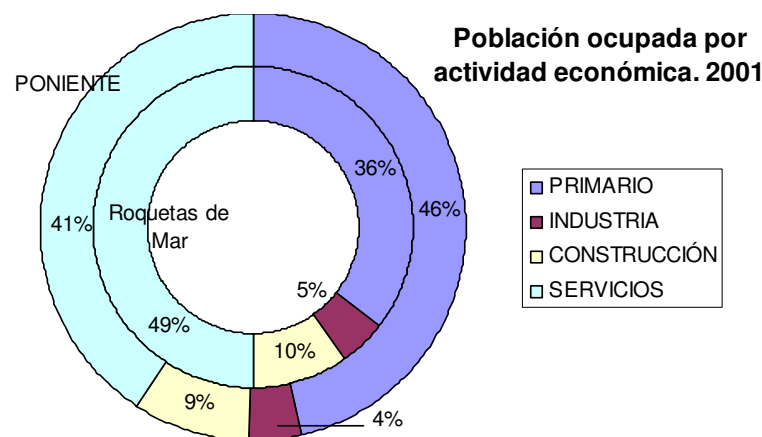
metodología del Instituto de Estadística de Andalucía (IEA), se considera la población residente en viviendas familiares de 16 y más años. Los menores índices de paro, vuelven a situarse donde anteriormente destacaban las elevadas tasas de ocupación: Dalías, El Ejido y La Mojonera. Los mayores porcentajes de paro se dan en Félix (más del 20%) y Énix, mientras que para Roquetas esta tasa no llega al 12%.

Una vez analizada la tasa de paro y ocupación, se va a analizar cómo se distribuye la población por actividad económica en los municipios del Poniente, prestando mayor atención al municipio de Roquetas de Mar.

El sector económico con mayor importancia en cuanto al porcentaje de población ocupada es el de los servicios. El sector servicios es heterogéneo, englobando actividades muy dispares en cuanto a empleo y capital generado. Predominan las actividades relacionadas con el sector turístico, el pequeño comercio y las restantes actividades están relacionadas con el subsector del transporte y almacenaje. En su conjunto suponen más del 49% del total de población ocupada para Roquetas de Mar, diferenciándose de este modo del resto del Poniente, ya que la comarca supera escasamente el 40%. Esta situación se debe a que en Roquetas en los últimos años se ha venido desarrollando el sector turístico, convirtiéndose este municipio en uno de los principales focos turísticos de la Costa Mediterránea andaluza. Por ello ese 9% de diferencia, ya que el sector hotelero y de restauración ocupan una importante parte de esa población ocupada.

La importancia económica de la agricultura en Roquetas de Mar se refleja en el 35,59% de la población ocupada dedicada al sector primario. Señalar que, dentro de éste, más del 98% se ocupa de trabajos agrícolas, como no podría ser de otro modo dentro del Campo de Dalías, también denominado este vasto territorio como mar de plásticos. A pesar de este importante porcentaje que ocupa el sector primario, es inferior en torno a un 10% con respecto al resto del Poniente. Municipios como La Mojonera o Vícar, representan aún, un mayor porcentaje de población ocupada en el sector primario, puesto en estos municipios apenas se desarrolla el turismo, disminuyendo de este modo el porcentaje de población ocupada en el sector servicios.

Los sectores económicos menos representados son el de la industria con algo menos de un 5% de la población ocupada y el de la construcción, que ronda un 10%. En estos sectores, si se sitúan de modo muy similar los porcentajes de población ocupada entre Roquetas de Mar y el resto del Poniente. La diferencia más evidente estriba en que Roquetas de Mar en los últimos años ha venido experimentando un crecimiento en el apartado de turistas, y ello ha repercutido de manera notable en el aumento de población dedicada a este subsector. A pesar de ello, el porcentaje de población dedicada al sector primario sigue siendo elevadísimo tanto en el municipio de Roquetas como en el resto del Poniente, ya que si lo comparásemos para la misma fecha con Andalucía existe una diferencia de más del 25%, puesto para el 2001 la región andaluza solo ocupaba algo más del 11% del total de población ocupada en este sector.



2.1.7.3. B) Renta familiar disponible

La renta familiar disponible per cápita es un indicador socioeconómico que se elabora principalmente sobre la base de la declaración del impuesto de la renta de las personas físicas (IRPF), a partir de la base imponible de dicho impuesto, corregida por otros indicadores indirectos que permiten una aproximación a dicha variable.

La renta familiar disponible por habitante es un indicador del nivel medio de los ingresos disponibles de los habitantes del municipio. Se han definido diez niveles, que se corresponden con los siguientes intervalos de renta:

- Hasta 7.200 euros
- Entre 7.200 y 8.300 euros.
- Entre 8.300 y 9.300 euros.
- Entre 9.300 y 10.200 euros.
- Entre 10.200 y 11.300 euros.
- Entre 11.300 y 12.100 euros.
- Entre 12.100 y 12.700 euros.
- Entre 12.700 y 13.500 euros.
- Entre 13.500 y 14.500 euros.
- Más de 14.500 euros.

Renta familiar por habitante. 2003	
Almería	Entre 9.300 y 10.200
Cádiz	Entre 7.200 y 8.300
Córdoba	Entre 8.300 y 9.300
Granada	Entre 8.300 y 9.300
Huelva	Entre 8.300 y 9.300
Jaén	Entre 8.300 y 9.300
Málaga	Entre 8.300 y 9.300
Sevilla	Entre 8.300 y 9.300
Andalucía	Entre 8.300 y 9.300

Fuente: IEA. Elaboración propia

Este baremo de estratos de niveles de renta correspondiente a 2003 difiere ligeramente del baremo del año anterior, al haberse adaptado fundamentalmente a la variación de la renta de uno a otro año, así como a la revisión de las cifras oficiales que ha realizado el INE en la Contabilidad Regional de España, de las que estas estimaciones dependen significativamente.

La renta familiar disponible por habitante se puede definir como el nivel de renta de que disponen las economías domésticas para gastar y ahorrar, o bien como la suma de todos los ingresos efectivamente percibidos por las economías domésticas durante un período. Por lo que podría considerarse

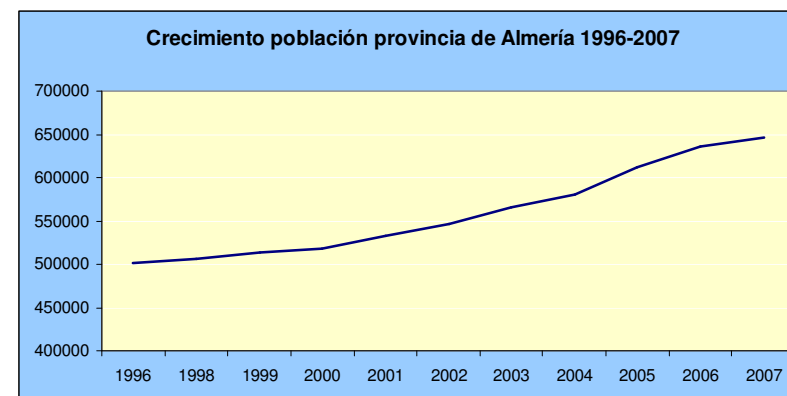
como el total de ingresos procedentes del trabajo, más las rentas de capital, prestaciones sociales y transferencias, menos los impuestos directos pagados por las familias y las cuotas pagadas a la seguridad social.

Lo que en un principio cabría suponer que el elevado porcentaje de población ocupada en el sector primario daría lugar en los municipios del Poniente a rentas familiares bajas, nada más lejos de la realidad, ya que como podemos comprobar en la tabla superior es la provincia de Almería la que mayores rentas ostentan dentro de la comunidad autónoma para el año 2003. A su vez, dentro de la provincia almeriense es Roquetas uno de los municipios con mayores rentas familiares por habitante con cantidades que rondan entre los 10200-11300 euros, siendo estas cifras de las más altas de Andalucía, solo superado en la provincia de Almería por Garrucha y Mojácar. Como vemos el sector primario, caracterizado por una agricultura de forzados bajo plástico, así como el empuje del sector turístico, adopta unas elevadas tasas económicas puesto convierte al municipio de Roquetas de Mar en el tercer municipio almeriense en nivel de rentas. Si a ello le añadimos que la provincia almeriense es la de mayor nivel de renta, podemos concluir diciendo que Roquetas es uno de los municipios con mayores rentas familiares por habitante de Andalucía.

2.1.8. Proyecciones de la población del municipio de Roquetas de Mar.

La población de Roquetas de Mar, junto con la del resto del Campo de Dalías, ha experimentado en las últimas décadas un acusado crecimiento, configurándose como una de las zonas con mayor dinamismo de Andalucía, muestra también del crecimiento económico.

Temporalmente, se trata de un proceso explosivo: la población total ha pasado de 3.761 habitantes en 1950 a 65.886 en 2.005, con un incremento relativo de la población entre los años 1996 y 2004 del 76,94%.



Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía, 2007

El término municipal de Roquetas de Mar representa un 0,6% de la superficie de la provincia, y en él hasta aproximadamente 1.950 se contabilizaba menos del 1% de la población provincial total; sin embargo en 2.005 aporta el 10,76% del conjunto de la población almeriense, datos que sitúan al municipio como el tercer núcleo urbano más poblado de la provincia, únicamente superado por la capital (181.702 habitantes) y El Ejido (68.828 habitantes).

2.1.8.1. Criterios de proyección.

Una proyección demográfica consiste básicamente en prever los cambios que va a experimentar una población en función de los flujos que la afectan: flujos de entrada por natalidad o inmigración, flujos de salida por mortalidad y emigración.

La elaboración de una proyección de población dentro del proceso planificador supone un ejercicio imprescindible, ya que es necesario disponer de una estimación de la población futura para poder dimensionar adecuadamente las necesidades de suelo para equipamientos, actividades económicas y suelo para viviendas como consecuencia de la evolución previsible de la población.

Como en cualquier ejercicio de prospectiva, al efectuar una proyección demográfica se parte del conocimiento de la situación actual (tamaño, estructura y comportamiento) y sus tendencias desde el pasado y es necesario deducir cuales pueden ser los comportamientos futuros (natalidad, mortalidad y migraciones) para así, mediante ciertos procedimientos aritméticos, ir determinando la población que habrá en distintos momentos.

La estimación futura de la población puede hacerse en función de muy diferentes métodos a partir de una fórmula matemática de crecimiento de la población que refleja el crecimiento futuro de la población.

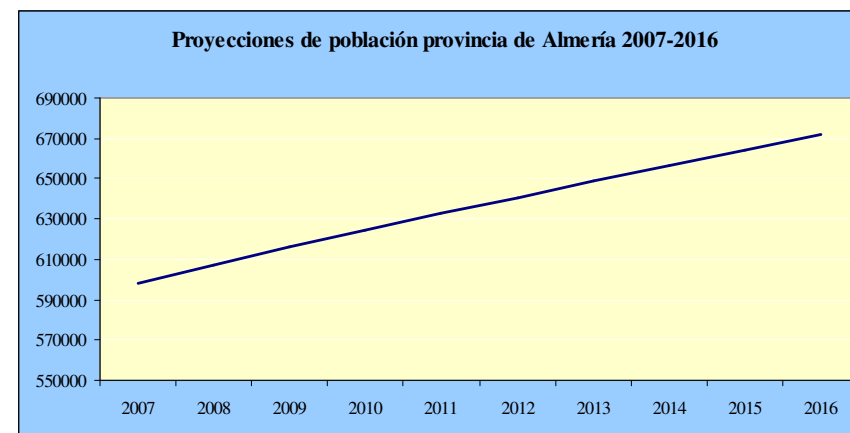
Para llevar a cabo las proyecciones demográficas del municipio de Roquetas de Mar se ha utilizado el denominado método de componentes abiertas, que tiene en cuenta el crecimiento aritmético de la población como resultado de los distintos componentes que influyen en la dinámica poblacional (natalidad, mortalidad, flujos migratorios).

No obstante, para el cálculo de población a nivel municipal, este método no se puede aplicar debido a que requiere unos datos con los que no se cuenta. No existen datos por grupos quinquenales de las inmigraciones o defunciones.

Por ello, para este estudio se ha aplicado el método de relación de cohortes que permite desagregar la población según variables sexo y edad, siendo la opción más interesante frente a la simplificación de considerar la población total sin más, tal y como se hace en otros métodos de extrapolación.

Este método consiste en proyectar la población de un municipio teniendo como referencia la proyección de población de un área mayor que la contenga. En este caso, se ha realizado teniendo en cuenta las proyecciones de población realizadas por el Instituto Nacional de Estadística (INE), aunque existen unas proyecciones de población a nivel subregional realizadas por el Instituto de Estadística de Andalucía, si bien no se ha visto conveniente su utilización dado que se realizaron hace varios años y no reflejan el fuerte crecimiento demográfico que se está registrando en Andalucía en los últimos años.

Sin embargo, en las proyecciones previstas por el INE, la población de la provincia de Almería en el año 2016 podría alcanzar los 672.052 habitantes, una cifra ciertamente moderada si atendemos a la evolución de la población almeriense en la última década. En el quinquenio 2001-2006, la población almeriense alcanzó un incremento de 102.682 habitantes, que supone un incremento anual de 20.537 habitantes/año. Según esta dinámica, la población durante el siguiente quinquenio debería aumentar o, desde el punto de vista moderado que ofrece el INE, mantenerse. Sin embargo, los resultados de la proyección correspondiente al quinquenio 2006-2011 estiman un descenso de población de más de 3.000 personas. Tras este leve receso, durante el siguiente período correspondiente al quinquenio 2011-2016, la población supera los 635.850 habitantes, lo cual supone un incremento poblacional de 7.890 habitantes/año.



Fuente: Instituto Estadística de Andalucía, 2007.

En cualquier caso parece que la dinámica futura de la población no va a suponer a medio plazo una disminución de las entradas netas de un modo drástico, por lo que hay que tomar con cierta cautela las proyecciones estimadas por el INE a partir de las cuales se han definido los escenarios demográficos del municipio de Roquetas de Mar.

De este modo, partiendo como referencia de la estimación de la proyección de población de la provincia, se ha calculado la del municipio de Roquetas de Mar, a través del cálculo de unos coeficientes de crecimiento por cohortes de edad del área mayor (provincia de Almería) y del área menor (Roquetas de Mar), coeficientes que incluyen implícitamente los efectos de mortalidad, natalidad y migraciones. En segundo lugar, y a partir de los resultados anteriores, se procede al cálculo de los Índices de Crecimiento Diferencial del área menor respecto a la mayor en el mismo período.

En el caso de la población menor de 5 años, se ha desarrollado un método basado en el de relación de cohortes de Dúchense, en el que se ha modificado el cálculo del primer grupo de edad, para el que se ha simplificado calculando los índices de crecimiento diferencial de la población entre 0 y 4 años.

Los cálculos han sido los siguientes:

a) Para la población de 0 a 4 años:

$$P_{mi,0-4}^{t+5} = P_{mi,0-4}^{t+5} / \sum_{i=1}^{i=n} P_{mi,0-4}^{t+5} * P_{M,0-4}^{t+5}$$

$$P_{mi,0-4}^{t+5} = P_{mi,0-4}^t / P_{mi,f15-49}^t * P_{mi,f15-49}^{t+5}$$

b) Para la población de 5 a 84 años:

$$P_{mi,x+5,x+9}^{t+5} = P_{mi,x,x+4}^t * CR_{M,x,x+4}^{t,t+4} * K_{mi,x,x+4}^{t-5,t-1}$$

donde

$$CR_{M,x,x+4}^{t,t+4} = P_{M,x+5,x+9}^{t+5} / P_{M,x,x+4}^t$$

y

$$K_{mi,x,x+4}^{t-5,t-1} = (P_{mi,x+5,x+9}^t / P_{mi,x,x+4}^{t-5}) / (P_{M,x+5,x+9}^t / P_{M,x,x+4}^{t-5})$$

c) De 85 y más:

$$P_{mi,85+}^{t+5} = P_{mi,85+}^t * CR_{M,80+}^{t,t+4} * K_{mi,80+}^{t-5,t-1}$$

donde

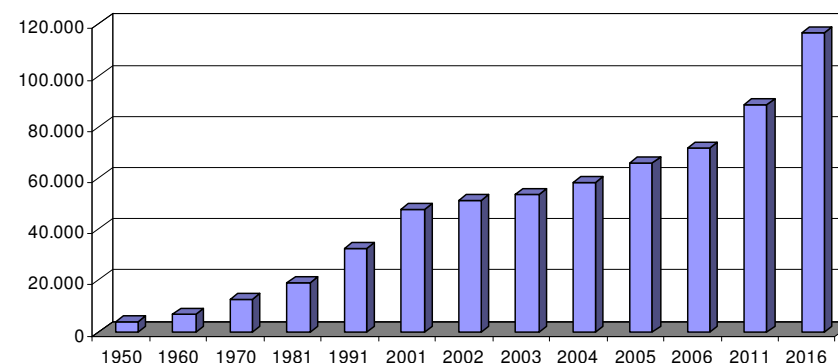
$$CR_{M,80+}^{t,t+4} = P_{M,85+}^{t+5} / P_{M,80+}^t$$

2.1.8.2. Proyección de la población de Roquetas de Mar.

Según los resultados de la proyección, Roquetas de Mar, alcanzará en 2016 una población de 116.903 habitantes. Los datos confirman pues, un crecimiento importante, lo cual reafirmaría la posición de ciudad media importante dentro de la provincia de Almería y de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Este crecimiento se está produciendo desde comienzos del siglo XX, que comienza en Roquetas de Mar con una gran depresión económica, motivo por el cual, muchos vecinos, especialmente la clase pescadora, se ven obligados a emigrar. Sin embargo, los datos censales no se verán afectados en gran medida debido a la incorporación de Aguadulce, Hortichuelas y Campillo del Moro en el año 1927.

Evolución de la población de Roquetas de Mar (1950-2016)

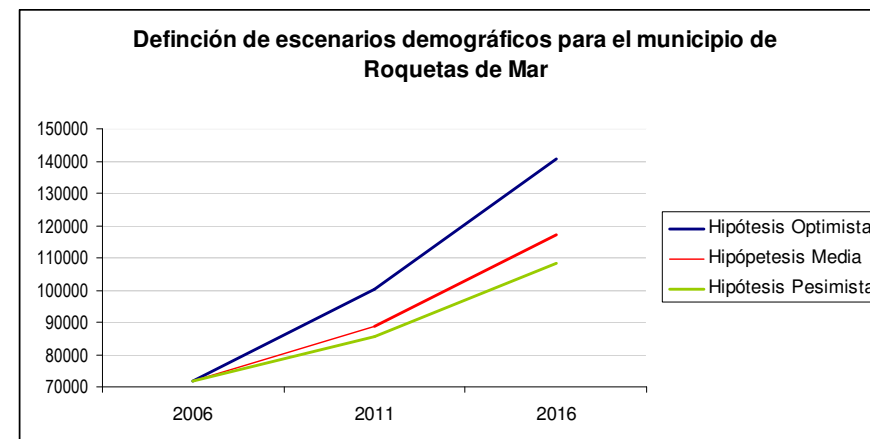


Fue en los años cincuenta cuando Roquetas de Mar tomó el impulso necesario para llegar a ser una de las poblaciones más importantes de la provincia. Los estudios y actuaciones llevadas a cabo por el Instituto Nacional de Colonización establecieron la infraestructura necesaria para el ulterior desarrollo del municipio. Pequeñas comunidades de viviendas dotadas de unos servicios mínimos fueron paulatinamente habitadas por agricultores llegados, una vez más, de los deprimidos pueblos alpujarreños. Dicho fenómeno aumentó de forma exponencial con el paso de los años, produciéndose de esta manera un aumento en el número de habitantes y una extensión del núcleo urbano hacia la periferia del término municipal, culminando con la fundación de las barriadas de El Parador y Las Marinas.

En los últimos años, se ha constatado la importancia de la incorporación de nuevos residentes procedentes de otros municipios colindantes a Roquetas de Mar, atraídos por su condición de núcleo poblacional dinámico dentro de la provincia de Almería. Además, su condición de municipio turístico ha provocado que en los últimos años se incrementen de modo sustancial la población extranjera que ha decidido ubicar en Roquetas de Mar su lugar de residencia. De otra parte, el excepcional desarrollo de actividades como la agricultura, el turismo o el comercio, son sin duda un importante reclamo para un sector de la población que busca una oportunidad de empleo. Pero sin duda, el cumplimiento de unos requisitos como la cercanía y accesos a la capital almeriense y un entorno ambiental agradable, son sin duda aspectos que garantizan la llegada de población en busca de calidad de vida.

Por tanto, la dinámica de crecimiento de las últimas décadas parece indicar que este municipio va a continuar con estas pautas de crecimiento.

No obstante, resulta necesario la definición de diferentes escenarios demográficos, en función de los cuales establecer las perspectivas de futuro para el municipio, teniendo como base los datos aportados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) así como el Instituto de Estadística de Andalucía.



Hipótesis A. Crecimiento demográfico optimista.

Un primer escenario define para el municipio de Roquetas de Mar un crecimiento exponencial de su población en función del crecimiento demográfico experimentado en las últimas décadas, es decir, la tasa de crecimiento anual acumulativo superiores al 7% en los últimos años, arrojarían una cifra poblacional para el año 2016 superior a los 141.000 habitantes.

Sin embargo, este escenario, no parece el más probable, ya que no tiene en cuenta las posibles variaciones de carácter social, económico o incluso político que pueden llegar a afectar a la población roquera a lo largo del período analizado que tiene como umbral el año 2016.

Hipótesis B. Crecimiento demográfico medio.

Una segunda hipótesis define para el municipio de Roquetas un escenario en función de las entradas netas de extranjeros con tendencia a evolucionar según la tendencia más reciente hasta el año 2010, a partir del cual se mantienen constantes.

A partir de esta hipótesis definida por el INE la población de Roquetas alcanzaría una cifras cercanas a los 116.900 habitantes para el horizonte temporal del Plan General de Ordenación Urbanística.

La tendencia demográfica en este escenario se basaría en un saldo migratorio positivo motivado por el auge del turismo, la segunda residencia así como los trabajos relacionados directa o indirectamente de estas actividades. La natalidad aumentaría debido a las inmigraciones las tasas de mortalidad se verían reducidas por ese repunte de los nacimientos.

Hipótesis C. Crecimiento demográfico pesimista.

Esta tercera hipótesis define un escenario en el que a medio plazo se prevé la disminución de las entradas netas de extranjeros en el municipio a partir del año 2006. De este modo, la población de Roquetas de Mar, alcanzaría para el año 2016 los 108.339 habitantes.

Sin embargo, esta hipótesis no parece la más acertada. En primer lugar, por un dato concluyente, el INE proyectaba para el año 2006 en su hipótesis moderada, una población para la provincia de Almería de 587.000 habitantes, dato que resulta erróneo si lo comprobamos con el padrón publicado por el mismo organismo el 1 de enero, que cifraba la población de Almería en 635.850. Por tanto, existe un claro desfase entre las proyecciones que estableció el INE en el año 2001 -momento en el que se elaboraron las proyecciones por provincias y comunidades autónomas- y las cifras reales. En segundo lugar, debemos tomar con cautela esta hipótesis si atendemos a los propios datos aportados por el padrón del municipio de Roquetas de Mar para el año 2007, donde la población total superará 74.000 habitantes, es decir, cifras poblacionales claramente positivas respecto al año anterior.

Una vez analizados los diferentes escenarios demográficos posibles, parece pues lo más lógico optar por el segundo escenario de crecimiento población medio, ya que nos permite obtener cifras de población adecuadas y realistas con las expectativas de crecimiento del municipio, de manera que pueda plantearse para el período de vigencia del Plan de Ordenación, una solución espacial coherente con una estructura urbana eficiente y sostenible.

2.8.1.3. Análisis de las proyecciones por grupos de edad.

Para conocer las características de la población futura del municipio de Roquetas de Mar, a continuación se muestran los resultados por grupos de edad.

Evolución y proyección de la estructura de población de Roquetas de Mar

Edad	2001	2006	2011	2016
0-14	9.629	13.785	17.693	23.755
15-29	12.401	18.210	18.349	21.362
30-64	22.075	35.146	46.590	63.187
65 y más	3.465	4.599	6.089	8.599

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y elaboración propia, 2007

De 2001 a 2006 la población de Roquetas de Mar, creció en más de 24.000 habitantes, lo que significó un incremento de más del 50 por ciento en tan sólo cinco años. Este incremento se produjo principalmente en los adultos de las generaciones del denominado "baby boom"

2006		
Edad	Hombres	Mujeres
0-4	2509	2411
5-9	2320	2181
10-14	2258	2106
15-19	2222	2070
20-24	2998	2649
25-29	4605	3666
30-34	4787	3822
35-39	4265	3357
40-44	3307	2913
45-49	2515	2260
50-54	1750	1600
55-59	1294	1323
60-64	985	968
65-69	797	771

Edad	Hombres	Mujeres
70-74	620	662
75-79	377	498
80-84	209	321
Más de 85	116	228

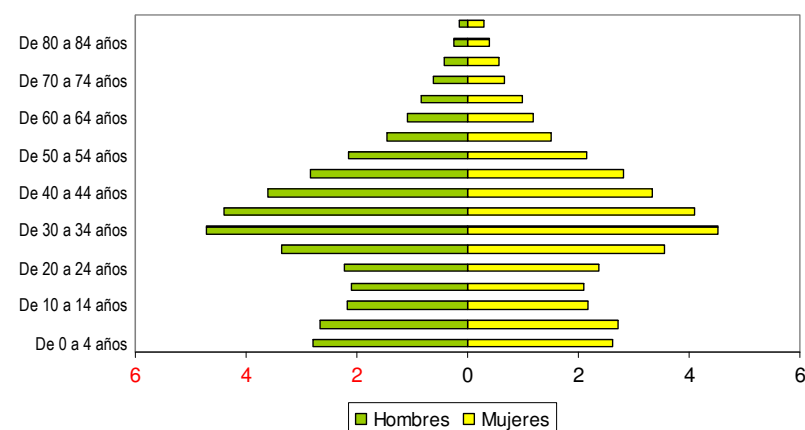
A partir del año 2006, se produce un incremento de la población como consecuencia en primer lugar por la propia población local, ya que continua el proceso de incremento de la fecundidad, debido a que han comenzado a tener hijos las mujeres de la generación "baby boom" que habían retrasado su maternidad. En segundo lugar, la fuerte llegada de una población inmigrante en edad fértil, ha propiciado el incremento de la población así como el rejuvenecimiento poblacional.

Como consecuencia de estos procesos, se espera que en el año 2011 la población crezca en torno a algo más de 16.000 personas, en su mayor parte, en el grupo de adultos y niños. De este modo, la pirámide de población proyectada a 2011 presentará una cúspide estrecha que se ampliará en los grupos de 25 a 50 años. Por otra parte, el estrechamiento que se observa entre los 10 y 25 años, es el producto del descenso de la fecundidad de los últimos años.

2011		
Edad	Hombres	Mujeres
0-4	3253	3067
5-9	3127	3162
10-14	2530	2554
15-19	2448	2455
20-24	2586	2779
25-29	3923	4158
30-34	5516	5280
35-39	5126	4787
40-44	4201	3891
45-49	3314	3289
50-54	2521	2523
55-59	1713	1761
60-64	1281	1387

Edad	Hombres	Mujeres
65-69	995	1161
70-74	734	791
75-79	490	671
80-84	293	448
Más de 85	167	338

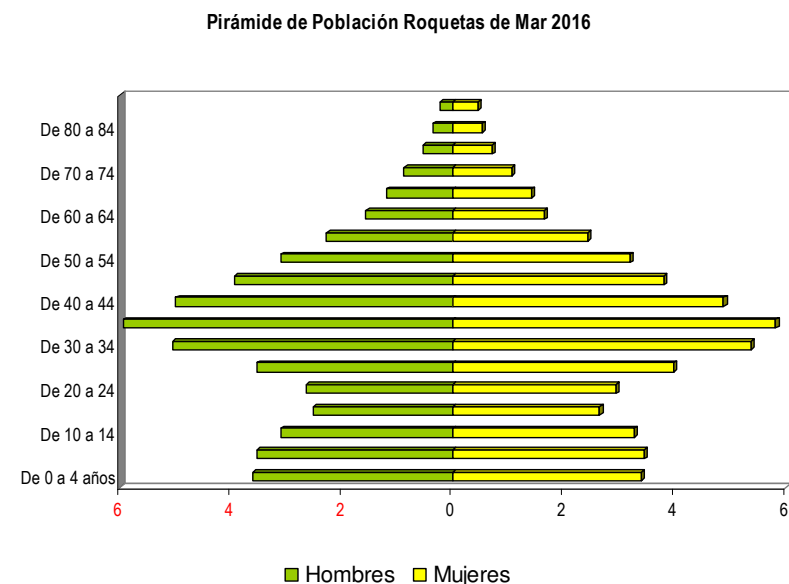
Pirámide de Población Roquetas de Mar (2011)



De 2011 a 2016 las hipótesis de crecimiento continúan, en primer lugar debido a la propia población local que mantiene unas pautas de comportamiento demográfico similares a etapas anteriores. En segundo lugar, las previsiones acerca de la llegada de inmigrantes es de esperar que continúe en los próximos años al ser esta zona un lugar atractivo para residir. Los nuevos habitantes siguen siendo mayoritariamente adultos entre 30 y 50 años y niños - nacidos de las parejas adultas que analizábamos en la pirámide del 2011- que comienzan a procrear, produciéndose un rejuvenecimiento de la población de Roquetas de Mar.

2016		
Edad	Hombres	Mujeres
0-4	4209	3968
5-9	4115	4036

Edad	Hombres	Mujeres
10-14	3609	3817
15-19	2945	3103
20-24	3095	3447
25-29	4115	4656
30-34	5912	6290
35-39	6957	6812
40-44	5834	5714
45-49	4612	4444
50-54	3632	3740
55-59	2656	2838
60-64	1823	1922
65-69	1390	1663
70-74	1025	1247
75-79	620	821
80-84	410	621
Más de 85	269	533



Sin embargo, hasta ahora hemos analizado las cifras de población oficiales, es decir, aquellas elaboradas por los organismos oficiales como el Instituto de Estadística de Andalucía y el Instituto Nacional de Estadística.

A efectos de planificación urbana, los estudios de geodemografía presentan un problema esencial, ya que las cifras de población absoluta, en ocasiones no reflejan la realidad social que viven las ciudades. Sin duda, este es el caso de Roquetas de Mar.

Cuando proyectamos la población potencial existente de un municipio como Roquetas, caracterizado por una dinámica demográfica claramente en expansión, debemos tener en cuenta aspectos como los que hemos visto hasta ahora (movimientos naturales de la población y movimientos migratorios). Pero además no podemos obviar la proporción o relación entre la población residente y censada como tal, y aquella población no censada. El papel que desempeña el municipio de

Roquetas de Mar como destino turístico prioritario dentro de la Comunidad Andaluza, puede alterar significativamente las demandas de servicios finales. Por ello, desde la planificación, debemos tener en cuenta todos los aspectos sociodemográficos, características, estructura de la población y subpoblaciones que allí viven, que tanta importancia tienen para alcanzar una solución espacial coherente, eficiente y sostenible.

2.1.9. La población en el análisis urbanístico y territorial.

Sin dejar de lado la importancia de los aspectos relacionados con la dinámica de la población que hemos analizado hasta ahora, es necesario conocer las interrelaciones entre la población de Roquetas de Mar y el territorio objeto del Plan General de Ordenación Urbana.

Sin embargo, a efectos de la planificación urbana, debemos atender a uno de los principales problemas que encontramos a la hora de estudiar la población de Roquetas.

Cuando cuantificamos el volumen poblacional de Roquetas de Mar, debemos tener en cuenta que dependiendo de las características de la población que contemos tendremos resultados diferentes, y por lo tanto deberemos atender a necesidades distintas a la hora de organizar el territorio. En este sentido, podemos distinguir varios tipos de población:

- La población de derecho es aquella que está empadronada en el municipio y es en él en donde ejerce sus derechos civiles.
- La población de hecho es la que vive en Roquetas de Mar sin estar empadronada. Se trata de personas que viven durante un tiempo en el municipio sin intención de permanecer en él. Siempre hay una diferencia entre población de hecho y la de derecho, máxime en un municipio como Roquetas que acoge gran cantidad de población inmigrante.
- Por otra parte existe un importante volumen de población flotante que se desplaza a vivir durante una determinada época del año. Se trata en este caso de turistas en los destinos vacacionales, así

como de un sector de población que vive una parte del año en Roquetas y el resto en su lugar de origen.

- Finalmente, otro sector de población son los transeúntes, que son personas que se desplazan durante unas horas al municipio roquetero, pero que tienen su lugar de habitación permanente en otro. Es el caso de trabajadores que viven en los pueblos cercanos y van a trabajar a Roquetas, o a disfrutar de los diferentes equipamientos de ocio situados en el municipio.

Pero sin duda, el concepto innovador de población vinculada surgido a partir del Censo de Población y Vivienda del año 2001, que se define como "el conjunto de personas censables que tienen algún tipo de vinculación habitual con el municipio en cuestión, ya sea porque residen allí, porque trabajan o estudian allí, o porque no siendo su residencia habitual, suelen pasar allí ciertos periodos de tiempo, aunque no exclusivamente por motivos vacacionales.

En definitiva, el Censo del año 2001 reemplaza la población de hecho por la población vinculada, por entender que ésta permitirá una mejor aproximación a la "carga real de población" del municipio. La población vinculada aparece desagregada en tres categorías en las que se pretenden diferenciar el efecto de los tres factores principales de movilidad espacial: trabajo, estudios y segunda residencia.

TOTAL	POBLACIÓN RESIDENTE	POBLACIÓN VINCULADA NO RESIDENTE			
		TOTAL	Trabajo	Estudios	Segunda residencia
66.205	47.570	18.635	4.126	245	14.264

Por tanto, si atendemos a las cifras censales sobre las cuales hemos proyectado la población futura de Roquetas de Mar, parece lógico tomar con cierta cautela el cumplimiento de las mismas, por una cuestión simple. Si el Plan de Ordenación Urbana pretende dar respuesta a la problemática local, debe tener en cuenta en su planificación no solo aquella población que aparece en las estadísticas censales, sino que también debe dar respuesta a ese grupo de población que no reside oficialmente en Roquetas pero que sin duda forma parte de su estructura

social y territorial, garantizando de este modo la calidad de vida de sus habitantes.

Por tanto a partir de la toma en consideración de la población vinculada, podemos conocer la presión demográfica real y determinar la capacidad de acogida del municipio.

Sin embargo, estos datos presentan una problemática fundamental. En primer lugar, se trata de un indicador claramente limitado en el tiempo, pues el Instituto Nacional de Estadística hace público el Censo de Población y Vivienda cada diez años. Por tanto, contamos con los datos del año 2001, pero como hemos visto a lo largo de este estudio demográfico, la situación del municipio de Roquetas ha variado sustancialmente en los últimos años.

En segundo lugar, no recogen aquellos sectores de la población que no se encuentran bajo ninguno de los casos previstos. Es decir, quedan fuera del contenido censal de la población vinculada todos los desplazamientos por motivos de compras, consultas médicas, ocio o negocios., o la población –en buena parte extranjera– que ocupa más o menos estacionalmente sus ingentes capacidades de alojamiento hotelero. Por ello, se hace necesario la utilización de otras fuentes, como la de ocupación hotelera, consumos de energía eléctrica, combustibles, agua la generación de residuos.

Por tanto, las cifras anteriormente obtenidas para realizar las proyecciones demográficas –en base a los datos aportados por el Instituto Nacional de Estadística– no son del todo reales atendiendo a la complejidad que hemos observado al analizar los diferentes tipos de población existentes en el municipio.

Por ello, llevaremos a cabo un análisis detallado sobre la relación entre las dimensiones demográficas y los distintos aspectos de las estructuras territoriales, en función de una serie de indicadores:

a) CONSUMO DE AGUA

Desde enero de 1995, Aquagest Sur, S.A. es la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Agua Potable de la Ciudad de Roquetas de Mar.

de acuerdo con la información facilitada por Aquagest, sobre las demandas de agua del municipio de Roquetas de Mar, se estiman los siguientes valores de las demandas de agua para el abastecimiento de su población.

La estimación de abonados para el año 2007 fueron:

- Abonados inicio 2007 (datos 4º trimestre 2006): 42.769 abonados.
- Abonados primer semestre 2007 (datos 2º trimestre 2007): 44.630 abonados.
- Abonados final 2007 (estimación): 44.600 abonados.

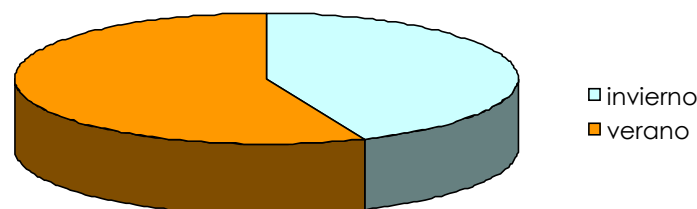
Por tanto la media de abonados en el año 2007 es de 44.600 abonados.

En cuanto a la dotación media por abonado varía sustancialmente en función del período del año que analicemos. Esto quiere decir, que Roquetas de Mar, un municipio con una vocación claramente turística, presenta en sus cifras de dotaciones suministradas una clara variación entre el invierno y el verano. Así encontramos

En el año 2007 se suministraron un total 417 litros/abonado/día durante los meses de invierno y 538 litros/abonado/día durante los meses estivales, siendo facturadas durante los meses de invierno un total de 292 litros/abonado/día y 377 litros/abonado/día. Atendiendo a las estadísticas anteriores, podemos hacer una estimación de consumo de agua por habitante en función de la referencia de valor medio de consumo por habitante que establece el Instituto Nacional de Estadística en 171 litros suministrados. Se trata de un valor medio, aplicable a la idiosincrasia del municipio de Roquetas de Mar.

En base a lo anterior, se obtiene que durante los meses de invierno el municipio de Roquetas alberga una población por encima de los 108.761 habitantes, un resultado que en nada coincide con la cifra ofrecida por el Padrón de habitantes. Pero sin duda, la cifra de población más significativa, se produce durante los meses de verano, durante el cual el municipio supera los 140.000 habitantes.

Dotaciones suministradas año 2007 (%)



b) PRODUCCION DE RESIDUOS SÓLIDOS

Los servicios de limpieza y recogida de residuos urbanos en el municipio de Roquetas de Mar, así como su gestión y tratamiento, son responsabilidad del Ayuntamiento, quien tiene contratado los servicios de recogida urbana a través de una concesión a la empresa Urbaser.

En el cuadro siguiente se dispone de los datos de recogida de residuos sólidos en los últimos años. Resulta evidente, el importante aumento en la recogida de residuos que se produce en el municipio durante los meses estivales, cuando Roquetas de Mar, acoge un importante volumen de población transeúnte o flotante.

	2006	2004	2003	2002
ENERO	3.551,47	3.176,20	3.027,00	2.622,00
FEBRERO	3.283,48	3.049,42	2.651,86	2.295,00
MARZO	3.739,48	3.448,24	3.245,64	2.799,00
ABRIL	3.780,15	3.400,42	3.284,17	2.834,00
MAYO	4.066,50	3.546,76	3.494,72	3.226,00
JUNIO	4.190,97	3.970,37	3.799,58	3.566,00
JULIO	4.986,17	4.504,08	4.260,75	4.182,00
AGOSTO	5.384,67	4.620,57	4.390,08	4.188,00
SEPTIEMBRE	4.693,05	3.950,98	3.642,48	3.527,00

	2006	2004	2003	2002
OCTUBRE	4.343,18	3.521,92	3.250,45	3.194,00
NOVIEMBRE	4.149,67	3.247,41	2.974,78	2.866,00
DICIEMBRE	4.163,44	3.395,23	3.272,49	3.027,00
TOTAL AÑO	50.332,23	43.831,60	41.294,00	38.326,00

En el momento de redacción de este estudio demográfico, no podemos contar con los datos de recogida de residuos durante los meses estivales de verano. Sin embargo, si analizamos los datos relativos al primer semestre del año 2007, podemos observar como generación de residuos respecto al mismo período en años anteriores, continua aumentando.

	2007	2006	2004	2003	2002
ENERO	4.247,57	3.551,47	3.176,20	3.027,00	2.622,00
FEBRERO	3.998,02	3.283,48	3.049,42	2.651,86	2.295,00
MARZO	4.419,86	3.739,48	3.448,24	3.245,64	2.799,00
ABRIL	4.342,11	3.780,15	3.400,42	3.284,17	2.834,00
MAYO	4.599,12	4.066,50	3.546,76	3.494,72	3.226,00
JUNIO	4.600,12	4.190,97	3.970,37	3.799,58	3.566,00
JULIO	5.295,07	4.986,17	4.504,08	4.260,75	4.182,00
TOTAL	31.501,87	27.598,22	25.095,49	23.763,72	21.524,00

Esto resulta sin duda significativo, ya que según los datos recogidos por el Decreto 218/99, del Plan Directos Territorial de Gestión de Residuos de Andalucía, la provincia de Almería genera anualmente 249.326 t/año de residuos, lo que implica un coeficiente de 1,36 kg/hab/día. En el caso de Roquetas, Urbaser sitúa esta ratio en una horquilla entre 1,25 y 1,80 kg/hab/día, con lo que podríamos estimar una población permanente – censada, sin empadronar, flotante y transeúnte- próxima a los 90.000 – 100.000 habitantes, superando por tanto el volumen poblacional que indican las cifras oficiales de población tanto del Instituto de Estadística de Andalucía como del Instituto Nacional de Estadística. En concreto, la población estimada por períodos mensuales en el año 2007 en función de los residuos generados superaría durante los meses de verano los 127.000 habitantes.

c) PLAZAS HOTELERAS.

Según los datos del Decreto 208/2007, de 17 de julio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Orientación Comercial 2007-2010 y se regulan los criterios de evaluación para el otorgamiento de licencia comercial de grandes establecimientos comerciales, el Poniente Almeriense tiene una población estacional de 37.076 habitantes.

Si tenemos en cuenta la distribución en el 2003 de las plazas hoteleras recogidas en las fichas municipales de la Cámara de Comercio en Almería, se obtiene:

Plazas Hoteleras	
El Ejido	7.392
Roquetas de Mar	16.902
TOTAL	24.294

Extrapolando los datos se obtiene que de la población estacional recogida en el Plan Andaluz de Orientación Comercial, 25.975 habitantes corresponden al municipio de Roquetas de Mar.

d) ESPACIO RESIDENCIAL.

Para conocer de un modo real la cifra de población que en la actualidad vive en Roquetas de Mar, tanto de manera permanente como de modo estacional, hemos tenido en cuenta la siguiente información:

- Población permanente: 74.627 habitantes según datos del Padrón Municipal obtenidos del INE.
- Número de viviendas actuales: 46.117 viviendas según Oficina de Catastro.

Para poder estimar la población actual (residente, vinculada y estacional) vamos a tener en cuenta los habitantes alojados en viviendas durante el período estival, y los turistas que se alojan en los hoteles así como en otras instalaciones turísticas presentes en el municipio.

Tal y como vimos con anterioridad, las estimaciones basadas en el Plan Andaluz de Orientación Comercial, la población estacional correspondiente a la modalidad que llamaremos "hotelero y otros" es de 35.000 habitantes en el año 2007.

En cuanto a la parte de población estacional que se incluye en la modalidad que llamaremos Estacional Vivienda, estimamos su número de habitantes en 55.593. Esta cifra es resultado de considerar que un 34% de las viviendas existentes en Roquetas están destinadas al alojamiento estacional.

	Porcentaje	Número de viviendas
Vivienda Permanente	66%	30.460
Vivienda Estacional	34%	15.657
Hotelero y otros	0	0
Total	100%	46.117

Por tanto en función de la relación existente entre el número de habitantes y de viviendas, podemos establecer lo siguiente:

	Porcentaje	
Vivienda Permanente	74.627	45,2%
Vivienda Estacional	55.593	33,6%
Hotelero y otros	35.000	21,2%
Total	132.846	100%

Por tanto, la población existente en el año 2007, es de 132.846 habitantes.

e) CONCLUSIONES

Una vez analizado la dinámica demográfica del municipio almeriense de Roquetas de Mar, podemos comprobar como los resultados obtenidos acerca de la población como símbolo y medida en el análisis urbanístico y territorial trascienden mucho más allá de los datos facilitados por el Censo o el Padrón. Esto no es en ningún caso una cuestión baladí, ya que si atendemos a los datos meramente "oficiales" recogidos por el Instituto de Estadística de Andalucía y el Instituto Nacional de Estadística, sin duda no estaremos cumpliendo con las expectativas de calidad de vida,

conservación ambiental y desarrollo equilibrado del municipio. Por ello, al hablar de la población de Roquetas cifrada en el año 2006 en 71.740 habitantes, debemos tener en cuenta además una población estacional importante así como la presencia de una población no censada, que vive y transforma a diario su territorio.

De este modo, y ante los resultados obtenidos de los distintos indicadores obtenidos, podemos afirmar que la población de Roquetas supera los 100.000 habitantes durante los meses de invierno. Pero sin duda, es durante los meses estivales cuando la población se incrementa de un modo sustancial, superando los 130.000 habitantes según las estadísticas municipales.

Por ello, el Plan de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, debe tener en cuenta estas cifras, a pesar de haber realizado las proyecciones en función de la población censada y planifica para todo el conjunto territorial del municipio. Un conjunto territorial habitado por un volumen de población superior a la que recogen las estadísticas oficiales, que sin duda debe ser considerada al aplicar la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. En el capítulo de Normas Cumplimiento del POTA, se hace un análisis de cumplimiento tanto de incremento de suelo como de población.

2.1.10. Actividades productivas.

Las actividades de índole económico dentro del Municipio de Roquetas de Mar abarcan los tres sectores básicos – primario, secundario y terciario –. Roquetas de Mar está muy bien posicionada, económicamente hablando, y actualmente ocupa el tercer puesto en importancia de la provincia de Almería, tanto por su peso demográfico como por su actividad económica.

Dentro del municipio se encuentra Aguadulce, que fue la primera en establecer la oferta turística dentro de la provincia de Almería, y dónde se puede localizar una gran variedad de hoteles e importantes urbanizaciones. Por su parte, la Urbanización de Roquetas de Mar es el

primer complejo turístico creado en España en 1.964, y lugar dónde se concentra más de la mitad de la oferta turística de la provincia de Almería. Esto, a su vez, va a provocar un aumento del sector secundario, por la construcción de hoteles y apartamentos.

Junto a los núcleos turísticos por excelencia, nos encontramos con otros que se dedican exclusivamente a la agricultura intensiva, estos son: Cortijo de Marín, el Parador de las Hortichuelas, Las Marinas y El Solanillo. La gran explosión de la agricultura intensiva y la dinamización de la economía que se produjo en la provincia de Almería a principios de los años sesenta con la introducción de nuevas técnicas agrícolas (invernaderos y enarenados) queda patente en este municipio gracias a la agricultura bajo plástico.

La consolidación de la agricultura a lo largo de estas últimas tres décadas, ha tenido un fuerte impacto en la economía almeriense, que ha pasado de ocupar los últimos lugares de los indicadores económicos a nivel nacional, a superar la media nacional.

Según recoge el Instituto de Estudios Cajamar en su "Análisis de la Campaña Hortícola de Almería 2001/2002", *"la campaña hortofrutícola 2001/2002 confirma el proceso de maduración de la agricultura almeriense, tanto por lo que se refiere a la superficie de cultivo, estabilizada en torno a las 25.000 ha., como por el volumen de producción, que con 2,2 millones de toneladas supone un ligero descenso del 6% con respecto a la campaña anterior"*.

Este tipo de explotación agraria de producción extratemprana genera un volumen considerable de recursos económicos y de empleo, sostenida por el trabajo familiar, y constituye la célula del modelo agrario actual y la base económica de Roquetas de Mar.

En el sector agrícola cabe advertir dos tendencias: de una parte, la capacidad limitante del recurso agua, cuya explotación y aprovechamiento puede entrar en conflicto con los usos urbanos del territorio – que además está en progresión-, y por tanto, exige medidas de ordenación, en la medida en que el agua representa el motor principal de esta agricultura; por otra parte, una tendencia de mayor participación del agricultor en la generación de valor añadido de sus producciones, induciéndose así importantes recursos económicos en el municipio.

A este respecto, ante los cambios que se están produciendo en el comercio de frutas y hortalizas, los operadores de Roquetas de Mar deben adaptarse a los mercados internacionales, iniciándose un proceso de concentración empresarial que consolide la constitución de grupos con la suficiente capacidad económica para poder establecer acuerdos de colaboración con los grandes distribuidores.

El sector pesquero ha registrado una considerable reducción de la producción a nivel provincial y local, tanto en toneladas como en valor económico, dando paso a otros sectores que vienen con más fuerza.

Habiendo sido una actividad tradicional desde los mismos orígenes del municipio de Roquetas de Mar, actualmente el subsector pesquero representa una actividad prácticamente marginal; únicamente engloba el 1,1 % de la población activa, observándose una marcada tendencia de abandono de la actividad hacia sectores económicamente más potentes.

En cuanto al sector industrial, este está íntimamente relacionado con el apoyo a las actividades agrarias y todo parece apuntar a su expansión futura y a la modernización de las instalaciones existentes. La Industria Auxiliar de la Agricultura es, sin duda, uno de los sectores económicos con mejores perspectivas, como lo refleja el hecho de haber facturado en 2.001 cerca de dos millones de euros. Bajo esta denominación englobamos la fabricación de envases y embalajes, fabricación de sistemas de fertirrigación, sectores agroquímicos, elementos para producción biológica, equipos de conservación y maquinaria de manipulación.

En relación al territorio ocupado por la Industria, dadas sus exigencias de espacio, y, fundamentalmente su relación con el sistema viario y el subsector de la distribución, podría plantearse, como alternativa a la actual situación de dispersión de sus establecimientos en el territorio, la concentración de éstos en áreas de suelo específicamente destinadas a este tipo de establecimientos.

La generación de recursos y empleo, con la captación de una importante proporción de valor añadido de la producción agrícola para el propio

municipio, son factores de desarrollo que pueden ser favorecidos con la potenciación de la agro-industria, mediante medidas urbanísticas que facilitan la oferta de suelo industrial apropiado para la misma.

Sin poder definirse como una actividad propiamente industrial, el sector de la construcción representa el 16,15% de la población activa, y dentro del conjunto del sector industrial, el 67,92% del total de empleos. Han sido el sector turístico, y también el propio crecimiento de la población residente, los responsables del crecimiento de la actividad de la construcción.

Obviamente hay que relacionar la gran dimensión económica del sector con la importancia del sector inmobiliario, al que responde directamente.

Finalmente, en lo referente a los recursos naturales geológicos mineros, destacar la existencia de una cantera activa de áridos que se encuentra en el Paraje Natural de Punta Entinas Sabinar y tres permisos de investigación para sustancias de la sección C.

2.1.11. Actividad turística.

El sector servicios proporciona empleo al 59,2% de la población activa almeriense, y junto al sector agrícola, el subsector turístico se ha constituido en el segundo pilar que sustenta a la economía de la provincia tras la agricultura, con un incremento continuo en el número de turistas, así como en el número de plazas en alojamientos y en el número de pernoctaciones.

En la última década, los turistas que acuden a visitar la provincia, han crecido de una forma constante y considerable, llegando a alcanzar este crecimiento unas tasas superiores al 5% anual. Esta evolución tan halagüeña es compartida por la mayoría de las zonas turísticas de España, pero hay que hacer hincapié en que el crecimiento acontecido en la provincia de Almería, es muy superior al que se producido en el resto de España e incluso de Andalucía.

Con relación a la procedencia de los turistas, en esta última década, el turista de origen nacional ha tenido un crecimiento muy importante,

siendo un buen ejemplo el dato de 1998 en que representaba el 71%. Esta característica de atraer turismo, español fundamentalmente, nos hace pensar que este territorio es muy atrayente para la propia población española, la cual en un porcentaje bastante elevado prefiere alojarse en establecimientos económicos, es decir, alojarse en establecimientos hoteleros de media categoría, o incluso en establecimientos no hoteleros, como pueden ser apartamentos, camping.

Otro punto que hay que tener en cuenta para detectar la evolución que ha tenido la demanda turística de Almería es el número de pernотaciones. En este aspecto también han crecido considerablemente las tasas y pasa igual que con el número de visitantes, que han crecido en comparación a otras zonas turísticas como el resto de Andalucía y el Estado Español en general.

Hay que indicar que estas pernотaciones son básicamente provocadas por el turista de origen extranjero y llega a alcanzar unos niveles de más del 50% del total de pernотaciones.

Dentro de la provincia de Almería, las cifras más importantes en cuanto al alojamiento y número de visitas se producen en el municipio de Roquetas de Mar. La concentración turística llega hasta el 60% y esto es debido a las importantes infraestructuras de comunicación y turísticas con las que cuenta. Aún teniendo esta gran oferta de establecimientos turísticos, esto no significa que no haya otras formas de alojamientos, puesto que se han creado un amplio número de viviendas en el municipio, siendo muchas de ellas utilizadas como segunda vivienda o incluso para el alquiler a los turistas. Sin embargo, las referencias estadísticas oficiales sólo hacen referencia a los establecimientos hoteleros.

Hay que reseñar que la mayoría de las plazas turísticas las encontramos en los establecimiento hoteleros, llegando a alcanzar valores de más de 8.500 plazas en el año 2001. El porcentaje de este tipo de establecimientos con relación a aparta-hoteles, pensiones y campamentos es muy elevado, puesto que consigue niveles en algunos años de hasta el 74,6%. Dentro de estos establecimientos hoteleros, su mercado se centra en hoteles de tres y cuatro estrellas. Vemos como han ido evolucionando de hoteles de tres estrellas a hoteles de cuatro. Esto conlleva consigo una mejora en el servicio y una adaptación de la oferta a lo que exigen los turistas.

No cabe duda de que Roquetas de Mar constituye el núcleo de población más importante de la provincia en cuanto a la oferta de infraestructura turística. Sin embargo, no conviene olvidar que este número oficial de alojamientos queda muy por debajo de la cifra real de alojamientos ofertados a viajeros; al no existir referencias estadísticas de todos aquellos alojamientos que se ofertan en alquiler y sin ningún tipo de servicio por parte de sus explotadores, y a esto, debemos sumar las viviendas destinadas a segunda residencia por parte de sus propietarios. Este segundo tipo de oferta, extrahotelera, aumenta notablemente la capacidad de acogida de viajeros del término municipal, por cuanto este tipo de alojamientos presenta la ventaja de poder acoger grupos familiares y, en consecuencia, más numerosos.

Por último, es de obligada mención el Acuerdo de 15 de marzo de 2005, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Municipio Turístico al municipio de Roquetas de Mar, con los efectos y obligaciones previstos en el Decreto 158/2002, de 28 de mayo, de Municipio Turístico, y cuya finalidad esencial es la consecución de un aumento de la competitividad turística de los destinos, compatible con la conservación y mejora de las características medioambientales de los mismos.

2.1.12. Nivel económico y renta.

En la comunidad Andaluza, Almería ocupa las primeras posiciones en cuanto a Renta Familiar Disponible. El campo de Dalías, así como Roquetas de Mar, es el motor del desarrollo económico de la provincia apoyándose en las actividades del turismo y la agricultura intensiva

De este modo, la renta familiar disponible del municipio de Roquetas de Mar en el año 2000 era de 8.275 euros. Si bien, el último dato para el año 2003 ya arroja una renta familiar disponible por habitante de entre 10.200 y 11.300 euros, lo que equivale a una variación en los años de 1998 y 2003 entre el 50% al 60%. La provincia y el municipio en la última década, se han aproximado a la media nacional, muestra del desarrollo económico que presentan.

2.2. LAS CONDICIONES DERIVADAS DE LOS ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y DE LAS DIVERSAS LEGISLACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO.

2.2.1. Evolución histórica.

La posición estratégica de Roquetas de Mar, a orillas del mar y en las faldas de la Sierra de Gádor, y sus condiciones naturales (litoral y clima) han sido factores influyentes en la evolución histórica de la población.

Roquetas de Mar ha sido asentamiento de las culturas neolíticas, almeriense y artélica. Fenicios y griegos fundaron aquí una comunidad de pescadores y comerciantes y establecieron colonias de intercambio comercial, aprovechando las buenas condiciones que las playas ofrecían para fondear los navíos.

Durante la época romana, Roquetas de Mar se identificaría con Turaniana, que debió de estar situada en Torre Quebrada de los Bajos, donde hasta 1962 existió una torre cuadrada de mampostería y en cuyos alrededores se han detectado numerosos restos que demuestran la existencia del antiguo poblado romano.

Fue posiblemente una inundación la que forzó a abandonar dicho asentamiento, para establecerse donde en la actualidad se encuentra el pueblo de Roquetas, y en donde, posteriormente, se construyó el Castillo de las Roquetas o Castillo de Santa Ana, que ha dado el actual nombre a la ciudad.

A partir del siglo VIII y hasta la conquista de la capital almeriense por los Reyes Católicos (1489) permaneció dentro del sultanato nazarí. En esta etapa del sultanato nazarí fue fortificada su costa por el sultán Yusuf, construyéndose entonces la Torre del Esparto o de los Bajos y la Torre de Cerrillos.

Sin embargo, el nacimiento de Roquetas de Mar desde un punto de vista institucional, se sitúa a partir de 1737, con las roturaciones de unos terrenos por vecinos de Felix y Vícar de un terreno baldío en el que se asientan.

La denominación de Roquetas de Mar aparece por primera vez en el Ayuntamiento, en el acta del 9 de julio de 1916. Tienen que pasar 20 años para que 200 habitantes formen un concejo pedáneo dependiente de Felix, y en 1776 se solicita concejo propio. La jurisdicción se le señaló el 8 de abril de 1782. En el siglo XIX, es claro el sentido de afianzamiento y maduración, incluso en épocas de declive económico. Es en este siglo cuando nace la nueva barriada de El Puerto.

Durante el primer tercio del siglo XX se van incorporando los medios modernos, como son la construcción de la carretera, medios de comunicación: teléfono, telégrafo y transporte, instalación de la primera línea de autobuses, y se contrata el primer alumbrado público por electricidad.

En 1928 se incorpora la barriada de Aguadulce, Hortichuelas y Campillo del Moro, con lo que el censo de habitantes aumenta notablemente, alcanzando la cifra de 3.569 habitantes en 1930.

Sin embargo, no cabe advertir un cambio significativo en el modelo de ocupación del territorio, si bien el sector pesquero, respecto al siglo XIX, ha visto asentarse definitivamente sus actividades con la construcción del puerto entre 1.933 y 1.936, que servirá igualmente para la explotación de las salinas. Las actividades agrícolas mayoritarias no experimentan un cambio sensible hasta el momento (1.950) en que se pone de relieve la potencialidad de los acuíferos de la zona mediante una serie de prospecciones y sondeos realizados por el antiguo Instituto Nacional de Colonización.

A partir de la década de los cincuenta, como consecuencia de esas prospecciones, se llevan a cabo la construcción de una infraestructura mínima de canales, canalillas para el riego de la zona, así como las carreteras y caminos vecinales asfaltados y viviendas, lo que implica al asentamiento de colonos procedentes de Las Alpujarras, fundándose el primer poblado del Parador y ampliándose el pueblo de Roquetas de Mar en 1956. En 1962 surge el poblado de Las Marinas y once años más tarde, el de El Solanillo.

El desarrollo de la nueva agricultura, basada en producciones extratempranas de alto rendimiento económico, va a suponer una transformación radical en la organización del espacio agrícola y de los usos urbanos del suelo.

No obstante, el despegue poblacional y el auge económico comienzan con el desarrollo turístico de los años 60 y 70. En 1964 el Consejo de Ministros declaró la Urbanización de Aguadulce como Centro de Interés Turístico Nacional y con posterioridad se crearon las Urbanizaciones de Roquetas y de Playa Serena. Actualmente convertidos en núcleos turísticos fundamentales del municipio donde conviven los usos residenciales iniciales con los altos edificios hoteleros, los apartamentos y las nuevas construcciones, todo ello ofreciendo una amplia oferta de plazas hoteleras y para el alquiler.

2.2.2. Planeamiento Vigente.

El fin primordial de todo Plan General de Ordenación Urbana o Urbanística es elaborar una ordenación integral del término municipal en base a una serie de objetivos y criterios básicos de ordenación sobre los que se estructura el modelo urbano-territorial que se propone. Ello pasa por la toma de decisiones sobre los siguientes aspectos básicos:

- El modelo urbano-territorial del plan: propuesta estructurante.
- Las modificaciones del planeamiento general.
- El análisis del nivel de desarrollo de las actuaciones previstas. La propuesta de gestión del plan.

En este apartado se incidirá especialmente en el análisis y valoración de las intervenciones programadas por el P.G.O.U. que se revisa (Unidades de Ejecución en Suelo Urbano y Sectores de Suelo Urbanizable Programado y No Programado), así como en la materialización de los elementos que van a servir de soporte para el modelo urbano-territorial futuro de Roquetas de Mar.

2.2.2.1. Propuesta estructurante.

Las previsiones de ordenación urbanística que realizaba el P.G.O.U. de 1997 se articulaban básicamente alrededor de una *ordenación física* que plasma el objetivo final del desarrollo de este Plan de Ordenación Urbanística, y una *regulación normativa* que describe minuciosamente los mecanismos y pasos a seguir para conseguir esta ordenación física final, conformándose como un "manual urbanístico" para operar en el Municipio.

El esquema básico territorial del Término Municipal se expresa a través de lo que se denomina Estructura General y Orgánica del Territorio, desagregada en los elementos siguientes:

- Diferentes zonas con los correspondientes usos globales.
- Sistema general de comunicaciones.
- Sistema general de equipamientos.
- Otras instalaciones u obras básicas para el desarrollo del territorio.

El P.G.O.U. de 1997 califica el Territorio Municipal a través de la definición de zonas a las que asigna usos o actividades. Se gradúan estos usos o actividades como posibles o compatibles y los usos contrarios a los anteriores se establecen como prohibidos.

Las grandes propuestas de asignación de zonas de usos o actividades conformadoras en todo el territorio y su organización general, obedece a una primera separación entre usos o actividades urbanas y no urbanas. Los usos y actividades urbanas se modalizan, no por su función u objetivos, sino por su determinación y operatividad, según la clasificación de suelo (urbano y urbanizable).

De esta manera, el P.G.O.U. de 1997 clasifica la totalidad de la superficie del municipio en:

- SUELO URBANO: (21% del territorio municipal)
Superficie total de suelo urbano: 1.235'78 Has.

- SUELO URBANIZABLE: (8% del territorio municipal).
 - Superficie total de suelo urbanizable: 506'73 Has.

El suelo urbanizable se encuentra dividido en:

- Urbanizable programado 174'80 Has.
 - Urbanizable no programado 331'88 Has.
- SUELO NO URBANIZABLE: (71% del territorio municipal).
Superficie total de suelo no urbanizable: 4.256'26 Has.

La superficie total de suelo no urbanizable se desglosa en:

GENERAL	Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas. Construcciones e instalaciones vinculadas a Obras Públicas. Instalaciones de utilidad pública o interés social. Vivienda familiar ligada a medios de producción, rural o agrícola.	
PROTEGIDO	Agrícola	Cultivos enarenados (invernadero)
	Paisajístico	Acantillados de Aguadulce Sierra litoral - paisajístico
	Arqueológicos	Turaniana Castillejos
	Ecológicos	Paraje Punta Entinas - Sabinar Vías pecuarias
	Dominio público	Costas

2.2.2.2. Modificaciones del planeamiento general.

A lo largo de los años de vigencia del P.G.O.U. se han introducido una serie de modificaciones puntuales que afectan a aspectos parciales de la ordenación determinada inicialmente.

Estas modificaciones puntuales, según los datos facilitados por la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, son las que a continuación se relacionan y se numeran para un mejor entendimiento:

- Modificación Puntual nº 1. Aprobación Inicial y Provisional: Acuerdo de Pleno 11 de abril de 1997. Aprobación Definitiva: Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de

Almería de 24 de noviembre de 1997. Publicada en el BOP nº 242, de 17 de diciembre de 1997.

El objeto de la modificación es la creación de un área de reparto específica – con el número 40 – para las manzanas de edificación unifamiliar del antiguo C.I.T.N. de Aguadulce – incluidas inicialmente en el área de reparto 39, de la que se excluye –, en la que se eleva de 0,25 m²/m² a 0,40 m²/m² la edificabilidad y el aprovechamiento tipo; fijándose por otra parte el coeficiente de edificabilidad máximo permitido en 0,50 m²/m².

Esta alteración se tramita como un error material del P.G.O.U.

- Modificación Puntual nº 2. Aprobación Inicial: Acuerdo de Pleno de 22 de julio de 1999. Aprobación Provisional: Acuerdo de Pleno de 30 de septiembre de 1999. Aprobación Definitiva: Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de 12 de noviembre de 1999.

El objeto de la modificación es excluir las unidades de ejecución UE-9.1, UE-9.2 y UE-9.3, correspondientes a la travesía de El Parador-Aguadulce del Área de Reparto XXXIII y su consideración como sistema general excluido del mecanismo de áreas de reparto y con un aprovechamiento tipo a efectos expropiatorios de 1,30 UA/m²s.

Esta alteración se tramita como un error material del P.G.O.U.

- Modificación Puntual nº 3. Aprobación Inicial: Acuerdo de Pleno de 23 de enero de 2002. Aprobación Provisional: Acuerdo de Pleno de 28 de junio de 2002. Aprobación Definitiva: Acuerdo de Pleno⁴ de 9 de junio de 2002. Publicado en el BOP nº 189, de 2 de octubre de 2002.

El objeto de la modificación es la delimitación de un único sector que agrupe al sector 35 y 36 del P.G.O.U., con una superficie de 190.814 m² destinada a uso comercial e industrial.

⁴ Acuerdo de Pleno declarado nulo por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 29 de enero de 2003.

- Modificación Puntual nº 4.

El objeto de la modificación es adaptar las determinaciones de la unidad de ejecución UE-03 del Área de Reparto XXXII al "Proyecto de conexión del Puerto Deportivo de Aguadulce con la CN-340".

Con la modificación se delimita la UE-03 incluyendo todos los terrenos afectados por el proyecto de acceso al Puerto Deportivo, manteniéndose la edificabilidad y el aprovechamiento de los terrenos incluidos en el ámbito.

- Modificación Puntual nº 5. Aprobación Definitiva: Acuerdo de Pleno de 4 de octubre de 2001.

Esta modificación tiene como objeto cuatro aspectos distintos del P.G.O.U., tres de los cuales se tramitan como errores materiales del P.G.O.U., en concreto dos errores en la representación gráfica de las tipologías edificatorias de la manzana 10 del AR-II que está grafiada como T2 y es T3, y la manzana 38 del AR-III que está toda grafiada como tipología T8 cuando tiene parte de T6 y T4. Por otra parte, entre las manzanas 18 y 60 del AR-XXX se ha grafiado una calle que no se corresponde con la realidad, estando la calle real grafiada como T1.

Por último, como consecuencia de una reestructuración del equipamiento institucional del Cuerpo de Policía, se modifica la calificación de la Manzana 97 del AR-XV de equipamiento primario a edificio residencial con patio de parcela (T1) y se califica como equipamiento parte de la manzana 93 del AR-XV.

- Modificación Puntual nº 6. Aprobación Definitiva: Acuerdo de Pleno de 30 de julio de 2002.

El objeto de la modificación es la incorporación al documento del P.G.O.U. de una serie de "normas complementarias" referidas a las condiciones particulares de usos y ordenanzas para la construcción y edificación.

Las disposiciones objeto de modificación son los siguientes artículos de la Normativa: Art. 338. Condiciones de las viviendas colectivas o

plurifamiliares; Art. 424. Edificabilidad; Art. 430. Patio de parcela; Art. 431. Patios cerrados; Art. 447. Tipologías edificatorias; Art. 456. Sistema rodado. Estándares de diseño.

2.2.2.3. Análisis del nivel de desarrollo de las actuaciones previstas.

En la Memoria Justificativa del P.G.O.U. de 1997 se establecía una división sistemática del Municipio en ámbitos territoriales: parcela, suelo de dominio público, Unidad Mínima Diferenciada, Ámbitos Aislados, Unidad de Ejecución (Unidad Mínima no Diferenciada), Área de Reparto, Sector, Área de PAU, Núcleo de población y Ciudad/ Municipio.

Estos ámbitos eran el soporte inmediato de cualquier tipo de intervención definida por el P.G.O.U. y su Programa de Actuación.

La propuesta de gestión del P.G.O.U. de 1997 partía de la base de una correcta equidistribución de cargas y beneficios, tanto para suelo urbano no consolidado e incluido por tanto en Unidades de Ejecución o Actuaciones Aisladas, como en suelos urbanizables programados y no programados.

En ambos casos, en suelo urbano o urbanizable, tanto los criterios de delimitación como los de ordenación de las distintas intervenciones programadas permitían el desarrollo de las mismas.

A continuación, se analiza el nivel de desarrollo alcanzado por las intervenciones previstas.

El P.G.O.U. limita un total de 28 actuaciones aisladas cuyos objetivos van desde la obtención de dotaciones de sistema local hasta la obtención de sistemas generales:

- A-01 Encauzamiento Barranco El Polvorín
- A-02 Encauzamiento Barranco La Escucha
- A-03 Encauzamiento Barranco La Gitana
- A-05 Actuación En Calle Isla De La Toja
- A-07 Encauzamiento Rambla San Antonio

- A-08 Viario En Camino Viejo De Félix
- A-09 Actuación En Paralela a Avda. Carlos III
- A-10 Actuación En Calle La Langosta
- A-11 Encauzamiento Rambla Las Hortichuelas
- A-13 Actuación Camino Nuevo De Roquetas
- A-14 Encauzamiento Rambla La Culebra
- A-15 Encauzamiento Ramblas El Pastor y VÍcar Norte
- A-16 Encauzamiento Rambla El Cañuelo y VÍcar Sur
- A-18 Obtención De Espacio Libre En Avda. La Aduana
- A-19 Actuación En Paseo Marítimo De La Romanilla
- A-20 Actuación Entre C/ Unicef Y Derechos Humanos
- A-21 Actuación " El Faro"
- A-22 Centro Comercial "La Vela"
- A-23 Actuación Alrededores C/ Méndez Núñez
- A-24 Actuación "Urbanización Roquetas"
- A-25 Abastecimiento Y Saneamiento Área De Aguadulce
- A-26 Abastecimiento Y Saneamiento Área De Las Salinas
- A-27 Abastecimiento Y Saneamiento Área De Roquetas
- A-28 Actuación Al Norte De La C/ Pintor Rosales
- A-30 Plan Especial De Ordenación Del Puerto Deportivo De Aguadulce
- A-31 Plan De Utilización Del Puerto Pesquero De Roquetas
- A-32 Obtención De Espacio Libre Junto Al Ayuntamiento
- A-33 Plan Especial De Ordenación De Las Salinas

De estas actuaciones se han desarrollado mediante la redacción del correspondiente Plan Especial tres: A-22, Centro Comercial "La Vela"; A-23, Actuación alrededores C/ Méndez Núñez y A-24, Actuación "Urbanización Roquetas"; y por otras figuras de desarrollo la A-05, Actuación en Calle Isla de La Toja; la A-14, Encauzamiento Rambla La Culebra; A-03, Encauzamiento Barranco La Gitana; A-01, Encauzamiento Barranco El Polvorín; A-18, Obtención de Espacio Libre en Avda. La Aduana; y A-20, Actuación entre C/ Unicef y Derechos Humanos.

Por otra parte, también se aprobó el documento de Avance del "Plan Especial de Ordenación y Protección del ámbito territorial de Las Salinas-Aguadulce", publicado en el BOP nº 9 de 15 de enero de 1999. Sin embargo, las determinaciones de este documento no llegaron a aprobarse definitivamente por lo que no se han podido desarrollar los 2.114.996 m² de suelo que forman el Sector de Las Salinas de Aguadulce, y

que representaban casi un 21% de la totalidad del suelo de desarrollo del P.G.O.U. de 1997.

En cuanto a las unidades de ejecución en suelo urbano, el P.G.O.U. del '97 delimita 114 Unidades de Ejecución continuas, de carácter vinculante, que pueden ser fraccionadas a su vez en el desarrollo del mismo en uno o varios polígonos o unidades de actuación para facilitar la gestión si el Ayuntamiento lo estima conveniente. En cualquier caso, se debían cumplir las cesiones de equipamientos y espacios libres de la unidad mayor, se debía asegurar la dotación de infraestructuras básicas (abastecimiento, saneamiento, etc.) y se debía garantizar el volumen de agua correspondiente.

- | | |
|---------|--|
| UE-36 | Unidad De Ejecución Proximidades A Agroparador |
| UE-39 | Unidad De Ejecución Bda. San Francisco |
| UE-41 | Unidad De Ejecución Al Límite Ctra. Al-410 |
| UE-42.1 | Unidad De Ejecución Al Límite Rambla El Pastor I |
| UE-42.2 | Unidad De Ejecución Al Límite Rambla El Pastor II |
| UE-43 | Unidad De Ejecución Al Límite Rambla El Vínculo |
| UE-44 | Unidad De Ejecución Al Límite Rambla El Cañuelo |
| UE-45 | Unidad De Ejecución Ctra. De Alicún |
| UE-46.1 | Unidad De Ejecución Oeste Ctra. Del Portal I |
| UE-46.2 | Unidad De Ejecución Oeste Ctra. Del Portal II |
| UE-47 | Unidad De Ejecución Este Ctra. Del Portal I |
| UE-47.1 | Unidad De Ejecución Este Ctra. Del Portal II |
| UE-49 | Unidad De Ejecución Al Norte Ctra. La Mojonera II |
| UE-50.1 | Unidad De Ejecución Al Sur Del Camino De Marín I |
| UE-50.2 | Unidad De Ejecución Al Sur Del Camino De Marín II |
| UE-51 | Unidad De Ejecución Al Norte Ctra. La Mojonera IV |
| UE-52 | Unidad De Ejecución Al Norte Ctra. La Mojonera V |
| UE-52.1 | Unidad De Ejecución Al Norte Ctra. La Mojonera VI |
| UE-53.1 | Unidad De Ejecución Al Sur De La Finca Los Morenos I |
| UE-53.2 | Unidad De Ejecución Al Sur De La Finca Los Morenos II |
| UE-53.3 | Unidad De Ejecución Al Sur De La Finca Los Morenos III |
| UE-54.1 | Unidad De Ejecución En C/ Tabernas I |
| UE-54.2 | Unidad De Ejecución En C/ Tabernas II |
| UE-54.3 | Unidad De Ejecución En C/ Tabernas III |
| UE-55 | Unidad De Ejecución Al Norte Ctra. La Mojonera V |

UE-56	Unidad De Ejecución Junto A Cortijo El Algarrobo
UE-57	Unidad De Ejecución Al Sur Ctra. La Mojonera I
UE-57.1	Unidad De Ejecución Al Sur Ctra. La Mojonera
UE-58.1	Unidad De Ejecución Junto A Cortijos De Marín I
UE-58.2	Unidad De Ejecución Junto A Cortijos De Marín II
UE-59	Unidad De Ejecución Al Sur Ctra. La Mojonera II
UE-60	Unidad De Ejecución Al Sur Ctra. La Mojonera III
UE-61	Unidad De Ejecución Al Sur Ctra. La Mojonera IV
UE-63.1	Unidad De Ejecución C/ P.Linares Y Alrededores I
UE-63.2	Unidad De Ejecución C/ P.Linares Y Alrededores II
UE-64.1	Unidad De Ejecución Al Norte Del Camino Guardias Viejas I
UE-64.2	Unidad De Ejecución Al Norte Del Camino Guardias Viejas II
UE-66	Unidad De Ejecución "La Hoya"
UE-68	Unidad De Ejecución Camino Del Cementerio
UE-69	Unidad De Ejecución Al Norte Cmno. Cañuelo
UE-70	Unidad De Ejecución Junto A Mercado Municipal
UE-71	Unidad De Ejecución C/ Los Bonet Y Alrededores
UE-72	Unidad De Ejecución Junto Al Paseo Marítimo
UE-74	Unidad De Ejecución Junto A Avda. Pablo Picasso - 1
UE-76	Unidad De Ejecución Junto A Camino Los Baños
UE-77.1	Unidad De Ejecución C/ La Molina I
UE-77.2	Unidad De Ejecución C/ La Molina II
UE-78.1	Unidad De Ejecución Junto A Camino Cayetano I
UE-78.2	Unidad De Ejecución Junto A Camino Cayetano II
UE-80.1	Unidad De Ejecución Junto A Avda. Juan Bonachera I
UE-80.2	Unidad De Ejecución Junto A Avda. Juan Bonachera II
UE-80.3	Unidad De Ejecución Junto A Avda. Juan Bonachera III
UE-81	Unidad De Ejecución C/ Hispania
UE-82	Unidad De Ejecución Junto A Avda. Del Perú
UE-85	Unidad De Ejecución Junto Al Camino Las Lomas
UE-86.1	Unidad De Ejecución Junto Al Puerto I
UE-86.2	Unidad De Ejecución Junto Al Puerto II
UE-87	Unidad De Ejecución C/ República Dominicana
UE-89	Unidad De Ejecución Ctra. La Marina
UE-90	Unidad De Ejecución C/ Guatemala Y Colombia
UE-91	Unidad De Ejecución Mejora Ctra. Del Sabinar
UE-92	Unidad De Ejecución C/ Tráfalgar
UE-93	Unidad De Ejecución Junto C/ Bartolomé De Las Casas
UE-94	Unidad De Ejecución Ctra. Al Faro Sabinar

UE-95	Unidad De Ejecución C/ Las Salinas
UE-96	Unidad De Ejecución Playa Serena Sur
UE-97	Unidad De Ejecución Junto A Las Lomas
UE-98	Unidad De Ejecución Junto A Autovía Mediterráneo
UE-99	Unidad De Ejecución Al Este De La Ctra. Al-410

De estas unidades de ejecución, la modificación puntual nº 2 excluye las unidades UE-09.1, UE-09.2 y UE-09.3, correspondientes a la travesía "El Parador-Aguadulce" por tratarse de un sistema general.

En el resto de unidades de ejecución, el P.G.O.U. preveía un total de 30.523 viviendas a efectos de obtención de equipamientos y suponen una superficie bruta de suelo para ordenar de 3.906.649 m².

De estas unidades de ejecución tienen aprobado definitivamente el documento de desarrollo correspondiente las siguientes:

Ámbito	Documento y fecha de aprobación
UE-01	PERI 01/99 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-01 02/05/2000.
UE-05	PERI 16/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-05 17/03/1999. ED 02/01 Estudio de Detalle Avda Carlos III 27/03/2002. E.D. 05/02 Estudio de Detalle Avda. Carlos III y Calles Isla Conejera e Isleta del Moro. 28/07/2003
UE-06	PERI 03/00. Plan Especial de Reforma Interior Semimanzana C/ Verona 18/06/2001. PERI 05/00. Plan Especial de Reforma Interior C/ Verona y C/ Forencia 05/04/2001.
UE-10	ED 01/97 Estudio de Detalle Parcela V-4 Sector 5 NNSS 24/02/1997. ED 02/98. Estudio de Detalle Parcela E-4 Sector 5 NNSS 21/05/1998. ED 02/99. Estudio de Detalle Parcela V-3 Sector 5 NNSS 02/07/1999 ED 02/02. Modificación ED nº 2/99. Parcela V-3 del Sector 5 NNSS Aprob. Defin. 27-11-95. PERI 01/95 Plan Especial Sector 5 NNSS Aprobación Definitiva

Ámbito	Documento y fecha de aprobación
	Nº 233, DE 7-DICIEMBRE-1995.
UE-100	PERI 05/01. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-100 29/04/2002.
UE-101	PERI 06/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-101 28/01/1999.
UE-102	PERI 05/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-102 21/05/1998.
UE-103	PERI 07/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-103 17/03/1999. PERI 07/00. Plan Especial de Reforma Interior UE-103 22/12/2000.
UE-104	PERI 05/03. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-104 del PGOU. Aguadulce Norte 11/04/2005.
UE-105	PERI 09/02. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-105 del PGOU. Ctra. La Mojonera 11/04/2005.
UE-106	PERI 20/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-106 Las Marinas 03/05/1999. PERI 11/00. Plan Especial de Reforma Interior UE-106 Las Marinas 18/06/2001. PERI 14/01. Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior UE-106 Las Marinas 10/03/2003
UE-109	PERI 03/97 Plan Especial de Reforma Interior de la UE 109 21/05/1998. PERI 01/05 Texto Refundido Modificación Puntual de Parcela 11 del Plan Especial de la UR-109 02/03/2006. PERI 01/05 Suspendido por Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.
UE-11.1	PERI 4/01. Plan Especial de Reforma Interior UE-11.1 07/03/2002.
UE-11.2.A	PERI 04/02. Plan Especial UE-11.2.A 12/11/2004.
UE-11.2.B.1	PERI 04/04. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-11.2.B.1 01/06/2006. Planeamiento Suspendido por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía
UE-12	PERI 22/98. Parcela 509 15/11/1999.
UE-13	PERI 19/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-13

Ámbito	Documento y fecha de aprobación
	28/06/2000.
UE-14.1	PERI 17/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-14.1 23/01/2002.
UE-15	PERI 03/02. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-15 12/12/2003.
UE-16	PERI 06/99 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-16 02/05/2000.
UE-17.1	PERI 06/01. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-17.1 02/10/2003.
UE-17.2	PERI 13/99 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-17.2 14/03/2001.
UE-18.1.A	PERI 03/03. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-18.1-A 02/06/2005.
UE-18.1.B	PERI 14/00. Plan Especial de Reforma Interior UE-18.1.B 18/06/2001. PERI 13/01. Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior UE-18.1.B, parcela 1 16/05/2002.
UE-18.2	PERI 14/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-18.2 12/07/1999. PERI 06/02. Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-18.2 10/03/2003.
UE-20	ED 7/99. Estudio de Detalle Parcela AM1, R2 y PI1 del Sector 9 NNSS 03/11/1999. ED 10/99. Estudio de Detalle Parcela R-18 Sector 9 NNSS 17/05/2000. ED 05/00. Estudio de Detalle Parcela R-10 Sector 9 NNSS 20/09/2000 ED 13/98 Parcela R-5 Sector 9 NNSS Aprobación Definitiva BOP Nº 48, 12-MARZO-1999. ED 10/98 Parcela R-4 Sector 9 NNSS Aprobación definitiva BOP Nº 18, DE 28-ENERO-1999 ED 12/98 Parcelas R-17 y R-A-4 Sector 9 NNSS Aprobación Definitiva BOP Nº 149, 4-AGOSTO-1999 ED 01/99 Parcela R-14 Sector 9 NNSS Aprobación Definitiva BOP Nº 153, DE 10-AGOSTO-1999 Plan Parcial Sector 09 NNSSMM Aprobación Definitiva BOP Nº 115, 14-JUNIO-1996

Ámbito	Documento y fecha de aprobación
UE-23	PERI 01/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-23 29/06/1998.
UE-25.1	PERI 09/01 Plan Especial de la UE-25.1 02/06/2005.
UE-25.2	PERI 12/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-25.2 17/03/1999.
UE-25.3A	PERI 02/04. Texto Refundido PERI UE-25-3A 19/10/2005.
UE-25.3B	PERI 09/05. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-25.3B 02/08/2006.
UE-26	PERI 05/02 Plan Especial UE-26 del PGOU 23/02/2005.
UE-28	PERI 11/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-28 03/05/1999.
UE-29.1	PERI 01/01. Plan Especial de Reforma Interior UE-29.1. Texto Refundido Modificado. 09/09/2002.
UE-34	PERI 03/99 Modif. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-34 14/03/2001.
UE-36	PERI 09/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-36 16/05/2003.
UE-41	ED 04/97 Estudio de Detalle Parcela 10 del Sector 18 NNSS 29/07/1997. PP 06/03. Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 18 de NNSS, hoy UE-41, parcelas 5 y 7 26/04/2004. Plan Parcial SECTOR 18 DE NN.SS.MM 04/02/1994
UE-43	ED. Nº 1. Estudio de Detalle Parcela C+T Sector 20 NNSS 13/02/1997. ED 05/99. Estudio de Detalle Parcela R-1 Sector 20 NNSS 09/09/1999. ED 02/00. Estudio de Detalle Parcela R-2 Sector 20 NNSS 08/06/2000 ED 11/00 Estudio de Detalle Parcela R-2B Sector 20 Definitiva BOP Nº 38, de 22-02-2001
UE-44	PP 05/01. Modificación Puntual del Plan Parcial del S-21 de las NNSS 29/04/2002. Plan Parcial Modificado Sector 21 de NNSS 07/11/1996.
UE-51	PERI 09/99 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-51 18/06/2001.
UE-52	PERI 04/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-52

Ámbito	Documento y fecha de aprobación
	16/09/1998.
UE-53.2	PERI 02/97 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-53.2 06/11/1997.
UE-54.2	PERI 04/05. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-54.2 27/07/2005.
UE-56.1	PERI 07/05. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-56.1 02/03/2006. Planeamiento Suspendido por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía
UE-57.A	PERI 06/03. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-57.A del PGOU 01/07/2004. ED 28/05. Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes de las parcelas R4, R5 y R8a de la UE-57.A 01/06/2006.
UE-66	PERI 07/02. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-66 02/10/2003.
UE-69	PERI 02/03. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-69 del PGOU 23/02/2005.
UE-70	PERI 10/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-70 29/07/1999. ED 11/04. Estudio de Detalle para fijación de alineaciones y ordenación de volúmenes parcelas P-5 y P-7 de la UE-70 29/09/2004.
UE-71.1	PERI 03/04 Modif. Plan Especial UE-71.1 19/10/2005.
UE-71.2	PERI 07/04. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-71.2 01/12/2005. Planeamiento Suspendido por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía
UE-72	PERI 01/97 PERI Manzana V-3 Sector 22 NNSS 03/07/1997. PERI 15/98 Plan Especial de Reforma Interior Parcelas H1, H2 y H3 del Sector 22 NNSS 30/12/1998. PERI 02/00. Plan Especial de Reforma Interior Parcela AM del Sector 22 NNSS 22/12/2000 ED 08/99 Parcela V-4 y AM Aprobación Definitiva BOP Nº 240, 16-12-1999 Plan Parcial SECTOR 22 DE NN.SS.MM Aprobación Definitiva Nº 178, 2-AGOSTO-1990

Ámbito	Documento y fecha de aprobación
UE-74	PERI 04/99 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-74 22/12/2000.
UE-77.1.B	PERI 11/01. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-77.1.B 06/02/2003. PERI 1/04. Modificación Puntual del PERI de la UE-77.1.B 19/10/2005.
UE-77.2.A	PERI 08/00. Plan Especial de Reforma Interior UE-77.2.A 14/03/2001.
UE-77.2.B	PERI 07/03. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-77.2.B 29/09/2004.
UE-78.1	PERI 13/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-78.1 03/05/1999.
UE-78.2-A	PERI 02/05 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-78.2-A 02/03/2006. Planeamiento Suspendido por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía
UE-80.3	PERI 03/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80.3 29/06/1998. PERI 11/99 Plan Especial de Reforma Interior de la parcela 31 de la UE-80.3 del PGOU 22/12/2000.
UE-81.A y B	PERI 04/00. Plan Especial de Reforma Interior Unidad de Ejecución 81.A y 81.B del PGOU 05/04/2001. PERI 08/01. Modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior Unidad de Ejecución UE-81.2, parcelas B-1 y B-2 26/11/2001. PERI 04/03. Modificación Cualificada del PERI. Parcelas A1, A2 y A3, EL-A y Viario V3 de la UE-81.A 11/04/2005
UE-82	PERI 02/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-82 16/09/1998. ED 04/05 Parcelas 1A/1B/2/5/6/7 de la UE-82 en Avda. del Perú 23/01/2006.
UE-85	PERI 07/01. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-85 23/01/2002. ED 06/04. Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en Parcelas RP-1, RP-2, 9 y 10 de la UE-85 29/09/2004. ED 05/04. Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes en Parcelas 1 a 8 de la UE-85 29/09/2004
UE-86.1	PERI 26/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-86.1

Ámbito	Documento y fecha de aprobación
	14/12/1999.
UE-86.2	PERI 02/02. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-86.2 06/02/2003.
UE-87	PERI 24/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-87 03/05/1999.
UE-90	M.S. 01/99 Texto Refundido Modificación Puntual del Plan Parcial S-35 de NNSS (UE-90 PGOU) 29/04/2002.
UE-92	PERI 16/01 Mod. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-92 10/03/2003.
UE-93	PERI 01/00. Plan Especial de Reforma Interior UE-93 14/03/2001.
UE-94	PERI 05/04 Mod. Texto Refundido del Plan Especial de la UE-94 y UE-97 19/10/2005.
UE-95	PERI 13/00 Ref. Plan Especial de Reforma Interior de la UE-95 12/12/2003.
UE-96	MP NN.SS.M. Modificación Puntual NNSS S-37 NNSS (S37-A y S37-B) 11/02/1991. PP S-37.A NNSS Plan Parcial Playa Serena Sur 11/04/1991. PP 04/04. Modificación Puntual de la parcela H3 del Sector 37-A de NNSS, consistente en cambio de uso de Hotelero a "Residencial-Hotelero". 12/11/2004
UE-97	PERI 05/04 Mod. Texto Refundido del Plan Especial de la UE-94 y UE-97 19/10/2005.
UE-99	PERI 25/98 Plan Especial de Reforma Interior de la UE-99 28/06/2000.

En la siguiente tabla se relacionan los correspondientes expedientes de equidistribución de cargas y beneficios aprobados definitivamente:

Ámbito	Proyecto de Equidistribución	Aprob. Definitiva
UE-01	Proyecto de Compensación	13/12/2000
UE-05	Proyecto de Compensación	22/07/1999
UE-11.1	Proyecto de Compensación	11/10/2002
UE-13	Proyecto de Reparcelación	09/04/2002
UE-14.1	Proyecto de Compensación	20/11/2002
UE-14.2	Proyecto de Compensación	29/07/1997

Ámbito	Proyecto de Equidistribución	Aprob. Definitiva
UE-16	Proyecto de Compensación	02/02/2001
UE-17.1	Proyecto de Reparcelación	07/07/2004
UE-17.2	Proyecto de Compensación	18/05/2001
UE-18.1.A	Proyecto de Reparcelación	11/12/2006
UE-18.1.B	Proyecto de Compensación	19/07/2001
UE-18.2	Proyecto de Compensación	30/09/1999
UE-19	Proyecto de Reparcelación	09/04/2002
UE-20	Proyecto de Compensación	29/06/1998
UE-23	Proyecto de Compensación	19/02/1999
UE-25.2	Proyecto de Compensación	22/07/1999
UE-26	Proyecto de Reparcelación	13/09/2007
UE-28	Proyecto de Compensación	04/07/2002
UE-29.1	Proyecto de Reparcelación	19/11/2003
UE-34	Proyecto de Reparcelación	27/07/2005
UE-36	Proyecto de Reparcelación	07/06/2005
UE-41	Proyecto de Compensación	17/06/1996
UE-43	Proyecto de Compensación	27/11/1995
UE-44	Proyecto de Compensación	19/12/1996
UE-51	Proyecto de Reparcelación	03/03/2006
UE-52	Proyecto de Compensación	14/12/1998
UE-53.2	Proyecto de Compensación	02/04/1998
UE-54.2	Proyecto de Reparcelación	03/07/2007
UE-57.A	Proyecto de Reparcelación	15/02/2005
UE-66	Proyecto de Reparcelación	11/04/2005
UE-69	Proyecto de Reparcelación	08/05/2005
UE-70	Proyecto de Compensación	26/04/2000
UE-72	Proyecto de Normalización de Fincas	05/04/2001
UE-77.2.A	Proyecto de Compensación	26/04/2001
UE-78.1	Proyecto de Compensación	02/11/2000
UE-78.1.B	Proyecto de Compensación	02/11/2000
UE-80.3	Proyecto de Compensación	29/06/1998
UE-81.A y B	Proyecto de Compensación	31/05/2001
UE-82	Proyecto de Compensación	27/09/2000
UE-85	Proyecto de Reparcelación	20/01/2004

Ámbito	Proyecto de Equidistribución	Aprob. Definitiva
UE-86.1	Proyecto de Compensación	18/09/2001
UE-86.2	Proyecto de Reparcelación	11/11/2003
UE-87	Proyecto de Compensación	03/11/1999
UE-92	Proyecto de Reparcelación	23/10/2003
UE-93	Proyecto de Compensación	30/09/2002
UE-96	Proyecto de Compensación	15/12/1995
UE-99	Proyecto de Compensación	27/07/2000
UE-100	Proyecto de Compensación	20/11/2002
UE-101	Proyecto de Compensación	06/04/2000
UE-102	Proyecto de Compensación	30/12/1998
UE-103	Proyecto de Compensación	22/07/1999
UE-104	Proyecto de Reparcelación	25/10/2007
UE-105	Proyecto de Reparcelación	09/03/2007
UE-106	Proyecto de Reparcelación	11/11/2003
UE-109	Proyecto de Compensación	29/07/1998

Además, se debe indicar que algunas de las unidades de ejecución, en aplicación de las disposiciones transitorias del Plan General 97, se han desarrollado según las determinaciones de las Normas Subsidiarias:

Designación	Aprobación	Equidistribución
NNSS-Sector 5	13 Mayo 1994	Compensación
NNSS-Sector 9	29 Junio 1998	Compensación
NNSS-Sector 14	28 Octubre 1998	Compensación
NNSS-Sector 18	17 Junio 1996	Compensación
NNSS-Sector 20	27 Noviembre 1995	Compensación
NNSS-Sector 1	29 Julio 1997	Compensación
NNSS-Sector 22	5 Abril 2001	Normalización de fincas
NNSS-Sector 21	19 Diciembre 1996	Compensación
NNSS-Sector 35	19 Mayo 2004	Reparcelación
NNSS-Sector 37.A	15 Diciembre 1995	Compensación
NNSS-Sector 37.A	09 Septiembre 2002	Compensación

En cuanto al suelo urbanizable, el Plan General que se revisa preveía el desarrollo de 5.284.791 m² de suelo, de los cuales un 79% (4.178.967 m²)

estaba Programado y el resto era Suelo Urbanizable No Programado (1.105.824 m², 21%).

Esta última categoría de suelo se desglosaba en 15 sectores de suelo urbanizable no programado o áreas de P.A.U. con las siguientes características:

De estos sectores hay dos con el PAU aprobado definitivamente, el Sector S-40.A, proveniente de la división del S-40 (DUS 6/00), y el S-44.

Ámbito	Documento y fecha de aprobación
S-40.A SUNP	PAU 01/02 Mod. Modificado Segundo Programa de Actuación Urbanística del Sector S-40a del PGOU 23/07/2003.
S-44 SUNP	PAU 04/02 Proyecto de Actuación Urbanística del Sector 44 del PGOU 19/11/2003.

En cuanto al Suelo Urbanizable Programado, el Plan General que se revisa delimitaba un total de 21 sectores y los asignaba al primer o al segundo cuatrienio de programación.

Los 16 Sectores de suelo urbanizable programado que se incluían dentro del primer cuatrienio de desarrollo del Plan General son los siguientes:

S-01	Sector Al Borde Noreste De Aguadulce
S-02	Sector Al Borde De Rambla San Antonio I
S-04	Sector Proximidades A Cueva "La Leche" I
S-06	Sector Proximidades A Cueva "La Leche" II
S-11.1	Sector Cmno. De La Tamarchena I (dividido en 2 por el Expediente DUE 6/99).
S-11.2	Sector Cmno. De La Tamarchena II
S-13	Sector Paraje De Torrequebrada
S-18	Sector Las Salinas II
S-19	Sector Las Salinas III
S-21	Sector Próximo A La Rambla El Cañuelo (dividido en 2 por el Expediente DUE 11/99).
S-27	Sector "Las Marinas"
S-33	Sector "Cueva De La Leche"
S-36	Sector Próximo A La Rambla El Vínculo II

S-39	Sector Junto A Caserío De Ribas
S-42	Sector Proximidades A Avda. Don Juan De Austria II (con delimitación según el Expediente DUS 7/99).
S-55	Sector "Las Salinas"

Los 5 Sectores de suelo urbanizable programado que se incluían en el segundo cuatrienio son los siguientes:

S-3	Sector Al Borde De Rambla San Antonio II (dividido en 2 por el Expediente DUE 3/99).
S-23	Sector "Las Capitanas".
S-24	Sector Entre Cno. Guardias Viejas Y C/ Hoya Cuenca.
S-35	Sector Próximo A La Rambla El Vínculo I (pasa al primer cuatrienio por la Modificación Puntual nº 3).
S-41	Sector Proximidades A Avda. Don Juan De Austria

En su conjunto el Plan General clasificaba un total de 4.178.967 m² de suelo como Urbanizable Programado, de los cuales la mitad se delimita dentro del ámbito del Sector S-55 "Las Salinas de Aguadulce", cuyo desarrollo estaba sujeto a la estructura general y a las determinaciones que para el mismo estableciese el Plan Especial de Ordenación de Las Salinas (A-33); documento que, como se ha indicado con anterioridad, no ha llegado a elaborarse.

En definitiva, de la totalidad del suelo urbanizable, programado o no, que se clasificaba en el Plan General que se revisa tienen aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente los siguientes sectores:

Ámbito	Documento y fecha de aprobación
S-01	PP 01/99 Mod. Plan Parcial Sector 1 20/11/2002.
S-02	PP 02/99. Plan Parcial del S-02 01/07/2004. Anulada Aprobación definitiva Junta de Andalucía.
S-03.1	PP 08/03 Plan Parcial de Ordenación del S-03.1. 27/07/2005.
S-03.2	PP 03/05. Plan Parcial del Sector S-03.2 06/07/2006. Planeamiento Suspendido por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía
S-04	PP 03/03. Plan Parcial del Sector 4 16/02/2004.
S-06	PP 02/98 Plan Parcial Sector 06 Adaptación al PGOU

Ámbito	Documento y fecha de aprobación
	14/12/1999. PP 02/04. Modificación Puntual de las Parcelas R6, U11, U5 y U3 del Plan Parcial del Sector 6 11/04/2005. ED 16/04. Estudio de Detalle para fijación de alineaciones y ordenación de volúmenes en parcelas U-19 y U-20 del Sector 6 del PGOU 29/09/2004 ED 04/02. Ordenación de volúmenes parcela U-14. BOP nº 182, de 23 de septiembre de 2003. PP 07/03 Modificación Puntual Parcelas U-5, U-11 y U-23 del Sector 6 del PGOU. Definitiva Pleno 26-4-2004. BOP nº 128, de 5 Julio 2004. ED 04/03 Parcela R-5 del Sector 6 del PGOU. Definitiva Pleno 29-7-2004. BOP nº 183, de 21 de septiembre de 2004. ED 11/03 Parcela R-6. BOP Nº 182, 20-09-04. ED 12/03 Parcela R-2 y R-3 BOP Nº 172, 15-09-04. ED 09/04 Ordenación Parcela R-4 BOP Nº 237, 10-12-04. ED 10/04 Parcela U-16, 23-2-5. ED 12/04 Parcela U-23, 11-4-5. ED 13/04 Parcela H, 23-2-5. ED 15/04 Parcela U-3 del Sector 6 del PGOU. 1-12-2005. BOP nº 246 de 28 diciembre 2005. ED 19/04 Parcela V-8, 2-6-5. ED 06/05 Parcela U-12, 27-7-5. ED 09/05 Parcela U-1 y U-9, 19-10-5.
S-11.1.A	PP 02/00 Plan Parcial Sector 11.1.A del PGOU 05/04/2001. PP 04/03. Modificación Puntual del Plan Parcial. Parcelas R1, R2 y R3 del Sector 11.1.A del PGOU 29/09/2004.
S-11.2	PP 03/01 Modificado. Plan Parcial S-11.2 01/07/2004.
S-13	Plan Parcial S-14 NNSS BOP Nº 56, DE 24-MARZO-1997 PERI 06/00. Plan Especial de Reforma Interior Parcelas H y UA-AM del Sector 14 de NNSS (S-13 PGOU) Paraje Torrequebrada 14/03/2001. PP 03/02. Modificación Cualificada del Plan Parcial del Sector 14 de NNSS (S-13 PGOU) 29/07/2004. ED 03/05. Estudio de Detalle Parcelas T.U.-R, R1-1, UA-4 y R-3 del Sector 14 de NNSS (S-13 PGOU) 11/04/2005
S-18	PP 04/98 Plan Parcial Sector Sector 18 del PGOU 15/11/1999. ED 10/01. Estudio de Detalle Parcelas R1-1, R1-2, R1-3, R1-4, R1-5

Ámbito	Documento y fecha de aprobación
	y R1-6 02/07/2002. ED 08/03. Estudio de Detalle Ordenación de volúmenes semimanzana R-2 Sector 18 PGOU 26/04/2004 ED 07/02 MANZANA R-1 DEL SECTOR 18 DEL PGOU, BOP Nº 155, DE 14-AGOSTO-2003.
S-19	PP 02/02 Modificación de Plan Parcial del Sector S1 de las Salinas 28/04/2003. PERI 23/98 Plan Especial de Reforma Interior de mejora de accesos y aparcamientos en el entorno de las parcelas H-1, H-2, R-7, R-8, CC del S1 NNSS 03/05/1999. PERI 10/99 Plan Especial de Reforma Interior de Ordenación de volúmenes de la parcela R-2 del Sector Las Salinas de NNSS 25/01/2000 ED 12/99 Estudio de Detalle Parcela R-1 BOP Nº 133, de 12-07-2000. PP 01/95 Plan Parcial Modificado de Las Salinas (S-01 NNSS) BOP Nº 34, 19-FEBRERO-1998. ED 14/05 Parcela R-2 06/04/06 BOP Nº 89, 12 DE MAYO DE 2006.
S-21.1	PP 03/00 Plan Parcial S-21.1 del PGOU 18/06/2001. ED 05/03 Parcela B Sector 21.1 del PGOU 02/10/2003.
S-23	PP 04/02 Plan Parcial de Ordenación del Sector 23 del PGOU 26/04/2004. ED 21/05 Estudio de Detalle Parcela 1 Sector 23 23/01/2006.
S-27	PP 01/02 Plan Parcial Sector 27 PGOU 20/11/2002.
S-33	PP 05/99 Plan Parcial Sector S-33 PGOU 24/03/2000. ED 18/04 Parcela 7 Sector 33 23/02/2005.
S-35	PP 01/01 Plan Parcial S-35 y S-36 del PGOU 20/11/2002.
S-36	PP 01/01 Plan Parcial S-35 y S-36 del PGOU 20/11/2002.
S-39	PP 05/98 Plan Parcial Sector 39 del PGOU 28/06/2002.
S-40.A SUNP	PAU 01/02 Mod. Modificado Segundo Programa de Actuación Urbanística del Sector S-40a del PGOU 23/07/2003. PP 04/01 Texto Refundido Plan Parcial de Ordenación Sector S-40a del PGOU 01/07/2004. ED 16/05 Estudio de Detalle de la parcela 4 del Sector S-40a 01/06/2006 ED 20/05 Estudio de Detalle de la parcela 1 del Sector S-40a BOP Nº 123, de 29-06-2006.

Ámbito	Documento y fecha de aprobación
S-41	PP 09/03. Plan Parcial del Sector 41 del PGOU 11/04/2005.
S-42	PP 01/98 Plan Parcial Sector 42 del PGOU 24/03/2000. ED 01/04. Estudio de Detalle para ordenación volúmenes de las Parcelas RUA9, RUA10 y RUA11 del Sector 42 12/11/2005. ED 02/05. Estudio de Detalle para Parcelación y ordenación de volúmenes varias Parcelas S-42 27/07/2005
S-44 SUNP	PAU 04/02 Proyecto de Actuación Urbanística del Sector 44 del PGOU 19/11/2003. PP 01/03 Modif. Plan Parcial del Sector 44 del PGOU. 23/02/2005.

2.2.3. Afecciones territoriales.

Como ya se ha dicho inicialmente, el territorio municipal de Roquetas de Mar esta afectado por los planes de ordenación territorial, tanto regional. POTPA, como de todo el territorio de Andalucía POTA, ambas ordenaciones territoriales han encuadrado los márgenes en los que se ha desarrollado la ordenación urbanística municipal del Plan General presente.

La legislación supramunicipal y sectorial establece determinaciones sobre el territorio que vinculan las propuestas del planeamiento a la vez que sirven de base para su formulación, haciendo necesaria la petición de informes preceptivos y vinculantes con el fin de que sean tenidos en cuenta en el proceso de Revisión del P.G.O.U. de 1997.

Es por ello que una correcta elaboración de un P.G.O.U. no sólo debe contemplar los distintos elementos que integran dicha legislación, sino que a la vez debe garantizar la coherencia de su aplicación.

Por su parte, la LOUA en su artículo referido a la tramitación de los instrumentos de planeamiento (art. 32.1.2º) señala que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta

fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

A continuación, analizamos la legislación sectorial con incidencia en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar.

Ordenación del territorio.

- Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA, núm. 8, de 22 de enero de 1994. BOJA, núm. 54, de 23 de abril de 1994).

La Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene como objetivo la regulación de la Ordenación del Territorio. Los objetivos específicos de la Ordenación del Territorio de acuerdo con esta Ley son la articulación territorial interna y con el exterior de la Comunidad Autónoma, la distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, armonizada con el desarrollo económico, las potencialidades existentes en el territorio y la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico. Todo ello con el fin de contribuir a la cohesión e integración de la Comunidad Autónoma, su desarrollo equilibrado y, en definitiva, a la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida de sus habitantes.

La Ley de Ordenación del Territorio encuentra su nivel propio de actuación en el ámbito supramunicipal, regional y subregional a través de dos instrumentos de ordenación integral:

- El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que será vinculante para los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y para los Planes con incidencia en la Ordenación del Territorio.
- Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, que serán vinculantes los Planes con incidencia en la Ordenación del Territorio y para el Planeamiento Urbanístico General.

En el Anexo II de la Ley se relacionan una serie de actividades denominadas de intervención singular que, de no estar contempladas en los Planes, tendrán la consideración de Actuaciones con Incidencia en la

Ordenación del Territorio y por tanto se deberán someter a informe del órgano competente. Estas actuaciones previstas en el citado Anexo II de la Ley, son susceptibles de ejecutar mediante actuaciones de interés Autonómico de acuerdo con el Art.38 de la Ley.

Entre estas actividades se encuentran nuevas carreteras, centros de transporte de mercancías, localización de equipamientos o servicios supramunicipales y localización de grandes superficies comerciales, turísticas e industriales no previstas expresamente en el planeamiento general.

De cara a la presente Revisión del P.G.O.U. tiene especial trascendencia el contenido de la Disposición Adicional Segunda, ya que el planeamiento general deberá contener la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio (Sistema de Ciudades, Sistema de Comunicaciones y Transporte, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos).

Carreteras.

- Ley 25/1988, de 29 de julio, LEY DE CARRETERAS (BOE, núm. 182, de 30 de julio de 1988).
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, REGLAMENTO GENERAL DE CARRETERAS (BOE, núm. 228, de 23 de septiembre de 1994).
- Ley 8/2001, de 12 de Julio, de la Junta de Andalucía LEY DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA (BOE, núm. 188, de 7 de agosto de 2001).

La legislación de carreteras está constituida básicamente por la Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras, el Reglamento General de ésta aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre y por la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicios y la construcción de instalaciones de servicios.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma, la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía regula el dominio público viario de la red de

carreteras de Andalucía, determinando su titularidad y estableciendo las normas sobre su uso, conservación, protección y defensa.

Por el término municipal de Roquetas de Mar discurren dos carreteras de la red principal: la CN-340a y la A-7 (Autovía del Mediterráneo).

La red comarcal depende de la Diputación de Almería y está formada por carreteras de la red intercomarcal (A-391, A-358) y de la red secundaria (AL-9029, AL-701, AL-9013).

La existencia o construcción de una nueva carretera impone limitaciones a la propiedad en las zonas colindantes al dominio público que el planeamiento no puede desconocer. La ley de carreteras del Estado prevé (art. 20) el establecimiento en las carreteras de las siguientes zonas: de dominio público, de servidumbre y de afección.

- Zona de dominio público (art. 21 Ley 25/1988).

Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas y de 3 metros en las restantes carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

El artículo 21.3 de la Ley 25/1988 establece las limitaciones de uso en esta zona de dominio público, donde sólo podrán realizarse obras o instalaciones previa autorización del Ministerio competente, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija.

El Reglamento General de Carreteras concreta en mayor medida las limitaciones de uso (art. 76.2, 3 y 4 RD 1812/1994), al establecer que, en ningún caso, se autorizarán obras e instalaciones que puedan afectar a la seguridad de circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera y sus elementos funcionales, o impidan su adecuada explotación.

En la zona de dominio público se permitirán las obras relacionadas con los accesos de una estación de servicio debidamente autorizada, así como, excepcionalmente, la utilización del subsuelo para la implantación o construcción de infraestructuras imprescindibles para la prestación de

servicios públicos de interés general. En cualquier caso, estas obras o instalaciones se situarán fuera de la explanación de la carretera, salvo en los casos de cruces, túneles, puentes y viaductos.

- Zona de servidumbre (art. 22 Ley 25/1988).

La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terrenos a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

En el artículo 22.3 de la Ley 25/88 se determinan las limitaciones de uso en la zona de servidumbre, donde no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio competente. En todo caso el Ministerio podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

El Art. 78.3 del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994) dispone que la zona de servidumbre se podrá utilizar para el encauzamiento y canalización de aguas que discurran por la carretera, el depósito temporal de objetos o de materiales de construcción, estacionamiento temporal de vehículos, así como otros análogos que contribuyan al mejor servicio de la carretera, como caminos agrícolas o de servicios, y zonas de aparcamiento.

- Zona de afección (art. 23 Ley 25/1988).

La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

El artículo 23.2 de la Ley 25/98 establece las siguientes limitaciones de uso en la zona de afección: para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio competente.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comportan pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En las travesías de carreteras estatales, (la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado en calles al menos en uno de sus márgenes), corresponde al Ayuntamiento el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones colindantes o situadas en las zonas de servidumbre o afección (Art. 39.3 de la Ley 25/88). Esta autorización también corresponde al Ayuntamiento en los demás casos de tramos urbanos que no tengan la consideración de autovía, si bien deben recabar previo informe al Ministerio si carece de planeamiento. El Ayuntamiento también cuenta con competencia para autorizar obras no realizadas por el Ministerio en la zona de dominio público de los tramos urbanos previo informe del Ministerio.

- Línea límite de edificación (art. 25 Ley 25/1988).

A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista.

Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total o parcialmente por las zonas urbanas⁵, el Ministerio competente podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

En las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se sitúa a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

El artículo 87.2 del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994) dispone que entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación, podrá autorizarse la colocación de instalaciones fácilmente desmontables, así como cerramientos diáfanos, siempre que no resulten mermadas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial. Delante de la línea límite de la edificación no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas (Art. 94.h del Reglamento).

Los depósitos subterráneos, surtidores de aprovisionamiento y marquesinas de una estación de servicio deberán quedar situados más allá de la línea límite de edificación.

Entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación no se podrán ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni realizar instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de industrias o establecimientos, salvo las instalaciones que tengan carácter provisional o sean fácilmente desmontables.

Por su parte, la Orden de 16 de diciembre de 1997 establece que las actuaciones urbanísticas deberán contar con una adecuada conexión con el sistema general de comunicaciones del territorio, y dispone como criterio que la conexión se hará en aquellas vías o lugares, y de acuerdo con las características, que aseguren el mejor reparto de los flujos

circulatorios y minimicen los efectos negativos que sobre el sistema general de comunicaciones la conexión pueda suponer.

Cuando sea precisa la conexión de una actuación urbanística con la red estatal de carreteras, el acceso deberá resolver por sí mismo todos los movimientos y maniobras posibles con la carretera estatal, exigiéndose que la conexión sirva a las dos márgenes de la carretera.

En carreteras con un índice alto de utilización (a partir de un IMD de 5000 vehículos) es preciso que la actuación urbanística contemple la ejecución de un enlace a distinto nivel o la conexión a uno existente, mediante las oportunas vías de servicio.

De otra parte, en la revisión o modificación de los planes urbanísticos que afecten a carreteras estatales, el órgano competente para la aprobación inicial debe enviar con anterioridad a dicha aprobación el contenido del proyecto de planeamiento al Ministerio, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante (en aquellos aspectos que se refieran al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado, según matiza el Art. 21.1 del Reglamento General de Carreteras) informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente. Si transcurrido dicho plazo y un mes más no se hubiera evacuado el informe, se entenderá que es conforme con el mismo.

El Art. 33.3 del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994) dispone que, con ocasión de las revisiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico o en los casos en los que se apruebe un tipo instrumento distinto al anteriormente vigente, se incluirán las nuevas carreteras o variantes contenidas en estudios de carreteras aprobados definitivamente.

Por último, indicar que el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense establece una serie de determinaciones específicas referentes a zonas de protección cautelar con limitaciones de usos y edificaciones sobre varias vías, que son tratadas pormenorizadamente en el apartado correspondiente de esta Memoria al sistema viario.

⁵ El Art. 37 de la Ley 25/88 define como tramos urbanos aquellos que discurran por suelo clasificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento.

Transportes urbanos y metropolitanos.

- Ley 2/2003, de 12 de mayo, de ORDENACIÓN DE LOS TRANSPORTES URBANOS Y METROPOLITANOS DE VIAJEROS EN ANDALUCÍA (BOJA, num. 99, de 27 de mayo de 2003).

Telecomunicaciones y energía eléctrica.

- Ley 11/1998, de 24 de Abril, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES (BOE, de 25 de abril de 1998).
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, LEY DE ORDENACIÓN DEL SECTOR ELÉCTRICO (BOE, núm. 285, de 28 de noviembre de 1997).

La Ley 11/1998, de 24 de Abril, General de Telecomunicaciones en el artículo 44.3 determina que los órganos encargados de la redacción de los instrumentos de planificación urbanística deberán recabar del órgano competente del Ministerio de Fomento el oportuno informe, a efectos de determinar las necesidades de redes públicas de telecomunicaciones. Los instrumentos de planificación urbanística deberán recoger las necesidades de las redes públicas de telecomunicaciones señaladas en los informes del Ministerio de Fomento.

Por su parte, las afecciones en materia de transporte de energía eléctrica se encuentran reguladas en: la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, Ley del Sector Eléctrico (BOE, núm. 285, de 28 de noviembre de 1997).

En el artículo 56 y en la Disposición Adicional decimocuarta de esta Ley se regula la servidumbre de paso de energía eléctrica, que tendrá la consideración de servidumbre legal, gravará los bienes ajenos en la forma y alcance que establece la Ley del Sector Eléctrico y se regirá de acuerdo con lo dispuesto en la misma, en sus disposiciones de desarrollo, en la legislación general de expropiación forzosa, y en el código civil cuando proceda.

La Ley 54/1997, distingue dos tipos de servidumbre:

a) Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica. Comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía.

b) Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica. Comprende la ocupación del subsuelo por cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación urbanística aplicable.

Una y otra forma de servidumbre comprenderá igualmente el derecho de paso o acceso y la ocupación temporal de terrenos u otros bienes necesarios para la construcción, vigilancia, conservación y reparación de las correspondientes instalaciones.

El artículo 57 de la Ley 54/97 establece que no podrá imponerse servidumbre de paso para las líneas de alta tensión:

a) Sobre edificios, sus patios, corrales, centros escolares, campos deportivos, jardines y huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de decretarse la servidumbre, siempre que la extensión de los huertos y jardines sea inferior a media hectárea.

b) Sobre cualquier género de propiedades particulares, si la línea puede instalarse técnicamente, sin variación de trazado superior a lo que reglamentariamente se determine, sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, Comunidades Autónomas, de las provincias o los municipios, o siguiendo linderos de propiedad privada.

Por su parte, la Disposición Adicional segunda determina la Ocupación del dominio público marítimo-terrestre para líneas aéreas de alta tensión.

A los efectos previstos en el artículo 32 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros, a propuesta conjunta de los Ministerios competentes en materia de costas y de industria y energía, tomando en consideración los valores medioambientales y paisajísticos, podrá autorizar el tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión en el dominio público marítimo-terrestre, siempre que no se localicen en tramos de costa que constituyan playa u otros ámbitos de especial protección.

Asimismo, la Ley 54/97 también regula la coordinación con los planes urbanísticos y en su artículo 5 determina que:

1. La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio.

2. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualesquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

Costas.

- Ley 22/1988, de 28 de julio, LEY DE COSTAS (BOE, núm. 181, de 29 de julio de 1988).
- Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, REGLAMENTO DE LA LEY DE COSTAS (BOE, núm. 297, de 12 de diciembre de 1989).

Las afecciones a contemplar en la ordenación del litoral están reguladas en la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas (BOE, núm. 181, de 29 de julio de 1988) y en el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley (BOE, núm. 297, de 12 de diciembre de 1989).

La Ley de Costas tiene por objeto la determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo-terrestre y, especialmente, de la ribera del mar, diferenciándolo del dominio privado.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de la Ley de Costas, se consideran bienes de dominio público marítimo-terrestre:

- La denominada ribera del mar (y de las rías), que abarca las zonas de playa, las albuferas o marjales y los terrenos costeros hasta el

lugar alcanzado por el mar en marea alta o hasta donde lleguen las olas en los mayores temporales conocidos. Se incluyen aquí los márgenes de ríos y rías hasta donde sea sensible el efecto de las mareas.

- El mar territorial y las aguas interiores (es decir, la zona marítima hasta una distancia de 12 millas de la costa).
- Los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental. El artículo 4 de la Ley recoge otras categorías de bienes que también han de ser considerados dominio público marítimo-terrestre, entre los que merecen ser destacados los terrenos ganados al mar como consecuencia de obras, los invadidos por el mar, los acantilados sensiblemente verticales, los islotes o los terrenos adquiridos por el Estado para su incorporación al dominio público.

Al determinar la ley que estos bienes constituyen dominio público, queda excluida la posibilidad de que existan propiedades privadas sobre los mismos, y sólo se permitirán en ellos los usos autorizados de conformidad con la ley. Con ello se pretende garantizar la adecuada conservación del litoral desde criterios medioambientales y paisajísticos, así como asegurar el uso público y gratuito del mismo.

Por otro lado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 132.2 de la Constitución, estos bienes son inalienables (no se pueden comprar ni vender), imprescriptibles (no pueden ser adquiridos por un particular por su uso continuado) e inembargables.

Sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar, la Ley de Costas, por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre, prevé una serie de limitaciones de la propiedad mediante el establecimiento de unas servidumbres legales: de protección, de tránsito, de acceso al mar y zona de influencia.

a) Servidumbre de tránsito (art. 27 de la Ley de Costas y 51 del Reglamento): Se trata de una franja de terreno de 6 metros (ampliable a 20 en zonas de tránsito difícil o peligroso), medidos desde la ribera del mar, que debe quedar permanentemente libre para el tránsito peatonal y para vehículos de vigilancia y salvamento.

b) Servidumbre de acceso al mar (art. 28 y D.ª 3ª de la Ley de Costas y artículos 52 a 55 y D.ª 11ª del Reglamento): Se trata de una servidumbre que recaerá sobre terrenos colindantes al mar, de tal modo que se permita el acceso, desde el interior, al dominio público marítimo terrestre. La Ley establece que, en zonas urbanas, no podrán estar separados por más de 200 metros los peatonales y de 500 los de tráfico rodado.

c) Servidumbre de protección (art. 23 y D.ª 3ª de la Ley de Costas y art. 43 D.ª 9ª del Reglamento): La servidumbre de protección recae en una franja de 100 metros (ampliable a 200) medida desde la ribera del mar. En zonas que fueran urbanas al entrar en vigor la Ley, podrá ser de 20 metros. En ella están prohibidos usos residenciales, vías de comunicación interurbanas de densidad de tráfico superior a 500 vehículos al día, tendidos eléctricos aéreos, usos publicitarios y el vertido de residuos sin depurar. Las instalaciones en esta zona deben ser autorizadas por la Comunidad Autónoma.

De acuerdo con el artículo 23.2 de la Ley de Costas, el artículo 146.2. del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense incrementa la franja de servidumbre de protección del Paisaje Singular de los Acantilados de Aguadulce-Almería hasta los 200 metros.

Existe además una "zona de influencia" (art. 30 de la Ley de Costas y art. 58 del Reglamento) que abarca al menos 500 metros desde la ribera del mar en la que la Ley establece limitaciones en cuanto a su urbanización, a fin de proteger el medioambiente litoral.

Por otra parte, el documento de Ordenación del Poniente Almeriense determina en su Art. 147 que en los tramos de costa urbanizados por incluirse en suelos urbanos o urbanizables:

a) Las instalaciones al servicio del uso público se realizarán en construcciones fijas con diseño y características acordes con su uso y posición en el medio urbano.

b) Se favorecerá el acceso peatonal y rodado a la zona de playa, acondicionando para ello los tramos que se estimen necesarios.

c) Se favorecerá la localización de paseos marítimos y zonas de espacios libres en los nuevos desarrollos impidiendo la localización de edificación residencial al menos en una franja no inferior a los 500 m. (zona de influencia).

d) No se autorizará el estacionamiento de vehículos en la zona de playa.

Además, en los tramos de costa naturales de la zona de servidumbre de protección y la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre el POTPA establece que:

a) Se evitará la construcción o modificación de trazado de las vías que se sitúen en la zona de servidumbre de protección general de 100 m. desde el límite interior de la ribera del mar.

b) Las actuaciones previstas en el marco de este Plan que se localicen sobre la zona de servidumbre de protección se ejecutarán con diseño y materiales acordes con el paisaje de cada tramo de costa.

c) Se autorizará la localización de aparcamientos asociados a las vías asfaltadas existentes.

En caso de acondicionarse otros espacios éstos serán exteriores a la zona de servidumbre de protección.

d) No se autorizará la localización de edificaciones, excepto las asociadas a salvamento y entretenimiento de las infraestructuras públicas en la zona de servidumbre de protección.

e) No se autorizará la construcción de nuevos accesos rodados a las zonas de playa.

Por último, en los tramos de costa de los Espacios Naturales Protegidos se estará a lo dispuesto en sus instrumentos específicos de ordenación.

Deslindes (arts. 11 a 16 de la Ley de Costas y 18 a 30 del Reglamento).

El deslinde es un acto administrativo en el que se declara, para un determinado tramo de costa, qué terrenos forman parte del dominio

público marítimo terrestre, estableciendo sobre planos la denominada línea de deslinde, que servirá para delimitar, gráficamente, el dominio público de las propiedades privadas.

Al realizar el deslinde ocurre a menudo que terrenos que los particulares consideraban de su propiedad son declarados como integrantes del dominio público. Por ello conviene precisar que el deslinde no es un acto de expropiación forzosa. La Administración no priva a los particulares de terrenos de su propiedad mediante el deslinde, pues sobre dominio público en ningún caso puede existir propiedad privada. Como se ha dicho, el deslinde no hace sino declarar, de acuerdo con lo que la Constitución y la Ley exigen, qué bienes pertenecen al dominio público. Tales terrenos son dominio público tanto antes como después del deslinde, y éste se limita a constatar una realidad y reconocerla en un acto formal.

Sin embargo, la Ley de Costas tiene en cuenta que existen particulares que cuentan con terrenos inscritos en el registro de la propiedad o incluso declarados de su propiedad mediante sentencia firme, que merecen ser tenidos en cuenta en el momento en que tales terrenos (o parte de ellos) pasan a ser considerados de dominio público. En estos casos, la Administración deberá reconocer a los particulares un derecho de uso sobre tales terrenos, derecho que adoptará la forma jurídica de una concesión. Del mismo modo, si existen construcciones, realizadas en su día legalmente, en el dominio público deslindado, podrá autorizarse su legalización y mantenimiento si se aprecian razones de interés público. Estas situaciones se hallan contempladas con detalle en las Disposiciones Transitorias de la Ley de Costas.

El deslinde determinará siempre el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, sin perjuicio de que se puedan delimitar las distintas clases de pertenencias que lo integran. Cuando el mencionado límite interior no coincida con el de la ribera del mar, se fijará en el plano, en todo caso, el de esta última, además de aquel. No obstante, el amojonamiento sólo reflejará el límite interior del dominio público.

La aprobación del deslinde llevará implícita el levantamiento de la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre y su zona de servidumbre de protección, así como la cancelación de las anotaciones preventivas

practicadas en el Registro, relativas a fincas que no hayan resultado incluidas en el dominio público.

A este respecto, el art. 146-D Determinaciones generales sobre el dominio público marítimo terrestre y la zona de servidumbre de protección de la Normativa del POTPA establece que *"el planeamiento urbanístico de Roquetas de Mar incorporará en la documentación la línea de deslinde del dominio público y la línea que delimita la zona sobre la que recae la servidumbre de protección, a una escala gráfica no inferior a 1:10.000, siendo referente el uso del 1:2.000 para los espacios urbanos y el 1:5.000 para los no urbanos"*.

Aguas.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS (BOE, núm. 176, de 24 de julio de 2001).
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

Las afecciones en materia de aguas se encuentran reguladas en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Constituyen el dominio público hidráulico estatal según el art. 2 de la Ley de Aguas:

- Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.

- Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar una vez que, fuera de la planta de producción, se incorporen a cualquiera de los elementos señalados en los apartados anteriores

La legislación vigente contempla una zona de servidumbre de los márgenes de los cauces y una zona de policía.

La zona de servidumbre de los márgenes de los cauces, establecida en el art. 6 de la Ley y en los arts. 6 y 8 del Reglamento, es de 5 metros de anchura para uso público en toda su extensión longitudinal.

En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de las personas y bienes, podrá modificarse la anchura de la zona de servidumbre.

Según los arts. 6 y 7 de la Ley y los arts. 9 y 10 del Reglamento, las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionarán el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

El Texto Refundido de la Ley de Aguas regula también las zonas inundables; aspecto en el que Andalucía cuenta con un "Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces", aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio (BOJA núm. 91, de 3 de agosto de 2002), cuyos objetivos específicos son disminuir la magnitud de las avenidas que atraviesan los cauces urbanos, reducir las zonas urbanas sujetas al riesgo de inundaciones, minimizar el impacto de estas sobre la sociedad y dotar de una regulación que permita proteger los cauces y márgenes de los ríos y sus zonas inundables urbanas de la presión antrópica.

Concretamente en el término de Roquetas de Mar regula como actuación prioritaria la Rambla de las Hortichuelas, y considera puntos de riesgo o zonas que se ven cubiertas por las aguas durante las avenidas o

lluvias intensas, el Barranco de La Escucha, el Barranco del Polvorín, el Barranco de la Gitana, la Rambla de San Antonio, la Rambla de La Culebra, la Rambla El Pastor, la Rambla Vícar Norte, la Rambla Las Hortichuelas, la Rambla El Cañuelo y la Rambla Vícar Sur.

Zona	Núcleo	Nivel de Riesgo ⁶
Barranco de La Escucha	Aguadulce	B
Barranco del Polvorín	Aguadulce	B
Barranco de la Gitana	Aguadulce	B
Rambla de San Antonio	Aguadulce	C
Rambla de La Culebra	La Algaida-Las Salinas	B
Rambla El Pastor	La Algaida-Las Salinas	B
Rambla Vícar Norte	La Algaida-Las Salinas	B
Rambla Las Hortichuelas	El Parador	B
Rambla El Cañuelo	Roquetas de Mar	B
Rambla Vícar Sur.	Roquetas de Mar	B
Rambla Las Hortichuelas	La Ventilla	A

En cuanto a las recomendaciones para el planeamiento urbanístico que realiza el Plan de Prevención en su artículo 18 está situar los nuevos crecimientos urbanísticos en terrenos no inundables. No obstante, en caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgos de inundación, se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia las zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las infraestructuras necesarias para su defensa.

En la ordenación de los suelos urbanizables previstos en los instrumentos de planeamiento se procurará que los cauces urbanos cuenten con sección suficiente para desaguar las avenidas de 500 años de periodo de retorno.

Vías pecuarias.

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, LEY DE VÍAS PECUARIAS (BOE, núm. 71, de 24 de marzo de 1995).

⁶ Cuatro niveles de riesgo (A,B,C,D) de mayor a menor intensidad.

- Decreto 155/1998, de 21 de Julio de REGLAMENTO DE VÍAS PECUARIAS DE ANDALUCÍA (BOJA, núm. 87, de 04 de agosto de 1998).

Las Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias y el desarrollo reglamentario de la legislación básica en materia de vías pecuarias, aprobado por Decreto 155/98, de 21 de julio, establecen los mecanismos necesarios para lograr la defensa y protección de la red de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El principal objetivo del cuerpo normativo es, según se cita en el Art. 1 del Reglamento, establecer los mecanismos de creación, delimitación, gestión y protección administrativa de las vías pecuarias, definir el ejercicio de los usos compatibles y complementarios con ellas y articular los derechos y obligaciones de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el Art. 2 se definen las vías pecuarias como las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero, pudiendo ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios, en términos acordes con su naturaleza y fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

En el Art. 3 se establece la naturaleza jurídica de las vías pecuarias como bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Por todo lo anterior, las vías pecuarias no tienen una única función que pueda perderse por falta de uso o utilidad.

Para el caso de las Desafectaciones, su procedimiento se describe en el Cap. III Art. 31. En él se indica que se trata de un procedimiento excepcional a ejercer en casos tasados y siempre que hayan perdido los caracteres de su definición o destino de acuerdo con lo prevenido en la disposición adicional correspondiente y en los arts. 2 y 4 del Reglamento. Bien es cierto que la Ley 17/1999 establece la obligación de desafectar (y marca el procedimiento) los tramos o vías pecuarias que discurren por suelos urbanos o urbanizables que hayan adquirido las características de

suelo urbano con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley. Así mismo, en el Preámbulo del Reglamento, y dada la excepcionalidad, este procedimiento solo se puede hacer de oficio y previa justificación. Por tanto, se desafectará de oficio suelos con las condiciones antes mencionadas: urbanos o urbanizables que hayan adquirido las características de suelo urbano con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 17/1999. Esto no implica, que el suelo resultante pierda los derechos urbanísticos, si se da el caso, ni que se anule la huella histórica del Dominio Público pecuario que transita sobre ellos.

Dichas desafectaciones, de acuerdo con las conversaciones mantenidas con los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial de la Consejería de Medioambiente de Almería, se proponen e incorporan en el presente documento para los suelos clasificados como suelos urbanos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio y que han adquirido las características de suelo urbano con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA 152/1999, de 31 de diciembre). Ya que la referida Ley, que deroga la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Vías Pecuarias y recoge en su Disposición Adicional Segunda la desafectación de vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico, dispone que:

“1. Se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que discurren por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, quedan exceptuados del régimen previsto en la Sección 2ª del Capítulo IV del Título I del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía .

2. El procedimiento administrativo para la desafectación será el siguiente:

a) La Delegación Provincial de Medio Ambiente emitirá un informe sobre la procedencia de desafectación, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos antes expuestos, con determinación física del terreno a desafectar.

b) Posteriormente, la Delegación Provincial acordará la apertura de un período de información pública, a fin de que, en el plazo máximo de 20 días, los interesados puedan presentar alegaciones.

c) Una vez informadas las alegaciones, el Delegado Provincial correspondiente formulará propuesta de resolución que, acompañada del expediente instruido al efecto, será elevada al Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente para su resolución."

El Reglamento (Decreto 155/98, de 21 de julio) establece en su Art. 39.1 que las vías pecuarias tendrán la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Esta clasificación permite el mantenimiento de la mayoría de los trazados actuales de vías pecuarias como auténticos corredores de espacios libres de uso público.

Estas vías pecuarias se clasifican de acuerdo con lo previsto en el artículo 4.1 de la Ley de Vías Pecuarias y el artículo 5 del Reglamento, en cañadas, cordeles y veredas:

- CAÑADAS, son aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75 metros.
- CORDEL, cuando su anchura no sobrepase los 37,5 metros.
- VEREDA, son las vías que tienen una anchura no superior a los 20 metros.

Dichas denominaciones son compatibles con otras de índole consuetudinaria, tales como coladas, padrones, realengas, ramales, veredas de carne, veintenas y cualesquiera otras que se vengán utilizando dentro del territorio andaluz. Su anchura será determinada en el acto administrativo de clasificación.

La red de vías pecuarias se complementa con los abrevaderos, descansaderos, majadas y demás lugares asociados al tránsito ganadero, que tendrán la superficie y límites que determinen el acto administrativo de clasificación y posterior deslinde.

En el término municipal de Roquetas de Mar la presencia de Vías Pecuarias recogidas por la Consejería de Medio Ambiente forma una red que se extiende por todo el término municipal y están incluidas en la Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Roquetas de

Mar aprobado por Orden Ministerial de 30 de junio de 1966, y según el Proyecto del Perito Agrícola Sr. Don Julio Martínez de Saavedra, que se transcribe literalmente a continuación, se consideran las siguientes:

"Cañadas:

- CAÑADA REAL DE LA COSTA. Excesiva. Anchura legal: 75, 22 metros. Longitud aproximada: 12.500 metros. Dirección: Suroeste a Noreste. Se propone su reducción a Colada de 15 mts.

Entra en Roquetas de Mar por el mojón de este término municipal con los de Vícar y la Mojonera (pertenencia de Felix). Lleva en su interior el Camino de las Salinas a Dalias en un tramo de 330 metros aproximadamente con dirección sureste, tuerce luego hacia el Noreste para llevar en su interior el Camino de las Estrellas en un recorrido aproximado de 300 metros, volviendo a girar en dirección suroeste dejando a la izquierda, a unos 100 metros, el Cortijo de las Estrellas. Continúa con el Barranco de las Estrellas a la izquierda y el Camino de Vícar en su interior, hasta llegar al Abrevadero de la Redonda situado en el Centro de la Cañada y que, además de la anchura correspondiente a la vía pecuaria, tiene a Poniente un Descansadero de 75,22 metros por 31,41, innecesario, decidiéndose en el momento del deslinde la conveniencia de dejar alguna anchura como Descansadero alrededor del Abrevadero o solamente la anchura de la vía pecuaria.

Sigue con dirección noreste con el camino viejo de las Salinas al Puerto, en su interior, lindando por la derecha con los juncas de las Salinas Viejas, dejando luego dicho camino para rodear las Salinas por su lado. Este bordeando el Juncar y las Sosas hasta llegar al Abrevadero del Hornillo, que tiene una anchura de Descansadero de 75,22 metros de radio tomando como centro el Pozo del Hornillo, y que se reduce a la anchura de la vía pecuaria.

Continúa la Cañada en dirección noreste con el Camino Viejo del Hornillo hacia el Puerto, en su interior como linde a la izquierda hasta llegar al Abrevadero del Pocico de la Zorra, que queda situado en la linde de dicho lado de la vía pecuaria, continuando después con la misma dirección lindando por la izquierda con la Reserva y con las partes más salientes de las Cuevas del Pocico hasta llegar a las Casas Viejas del

Puerto, en la Bajadilla, donde reduce su anchura a la del Camino Tapial antiguo; pasa, rodeando el Puerto por el Oeste, a llegar a la Casa de los Alemanes, situada en el centro de la Cañada, y donde adquiere de nuevo la anchura legal de 75,22 metros. Sigue el camino viejo de Aguadulce en su interior a pasar junto al Rompizo, que queda a la derecha, y entre las Salinas Nuevas o de San Rafael y el Embarcadero, sitio éste en que deja a la derecha, en un corto tramo, el Camino antes mencionado. Vuelve a tomarlo en su interior hasta llegar al Abrevadero de los Bajos, situado en la margen derecha de la Cañada, para después por Torre Quebrada (que queda en el interior de la vía pecuaria y a 40 metros de su linde derecha) y "Villa Adela" (cuya balsa queda en la linde izquierda de la Cañada y dentro de ésta), llegando a la Rambla, de las Hortichuelas llevando como linde izquierda el Camino Viejo de Aguadulce, donde termina esta vía pecuaria.

- CAÑADA REAL DE LA ROMERA. Excesiva. Anchura legal: 75,22 metros. Longitud aproximada: 6 kms. Dirección Sureste a Noreste. Se propone la reducción a Colada de 15 metros.

Comienza la Cañada Real de la Costa en el Abrevadero del Pocico de la Zorra, que está situado en el centro de la vía pecuaria que se describe. Deja a la derecha la Reserva, cruza la carretera al Faro del Sabinar, pasa al Sur del Cortijo Riego, cruza los Caminos del Visillo y de Roquetas a las Salinas y llega al paraje "Hoyo de Cuenca". Sale a la derecha el Cordel de La Martinica y algo más adelante, a la izquierda, el Cordel del Algarrobo, continuando la Cañada por las lomas a cruzar el Camino de la Mojonera, deja a la derecha el Cortijo de los Morenos, cruza la carretera de Roquetas a la Mojonera y el Camino de Dalias para llegar a la Balsa-Abrevadero de La Romera, que tiene su centro en la linde derecha de la Cañada y un paso de 9 metros al Este de dicha Balsa.

Sigue por el Canal hasta cruzar el camino de Casablanca y llegar al Ramblizo del Cañuelo, por el que sale al término de Vúcar.

Cordeles:

- CORDEL DEL ALGARROBO. Excesiva. Anchura legal: 37,61 metros. Longitud aproximada: 3 kms. Dirección Este a Oeste. Se propone su reducción a Colada de 15 metros.

Comienza en la Cañada de la Romera en Hoyo de Cuenca. Va a buscar la vertiente norte de la Cañada del Algarrobo, tras cruzar el camino del Puerto, continuando junto a dicha Cañada con dirección a Poniente. Tuerce en dirección noroeste, cruza el Camino de la Mojonera, sigue por las Lomas, pasa junto al Cortijo de Luis Ruiz y sale al término municipal de Vúcar por donde lo hace la carretera de Roquetas a la Mojonera.

- CORDEL DE LA MARTINICA. Excesiva. Anchura legal: 37,61 metros. Longitud aproximada: 4.500 mts. Dirección Sur a Norte. Se propone su reducción a Colada de 15 metros.

Comienza en la Cañada Real de la Romera en el Hoyo de Cuenca. Toma dirección Norte para cruzar el camino de la Mojonera, la carretera de Roquetas de Mar a la Mojonera y el Camino de Dalias, todo ello en el paraje Las Lomas, llega a la Rambla del Cañuelo, por la que sube un corto tramo (200 metros aproximadamente) separándose de ella para buscar la Cañada de Zamora, la cual toma como linde a la derecha hasta salir al término municipal de Vúcar.

- CORDEL DE LA NORIETILLA. Excesiva. Anchura legal: 37,61 metros. Longitud aproximada: 2.500 mts. Dirección Este a Oeste. Se propone su reducción a Colada de 15 metros.

Comienza en la Cañada Real de la Romera en el Abrevadero del Bajo. Toma dirección de noroeste para cruzar la carreterilla de los Marinos y el Camino de las Caleras y de la Envía; tuerce con dirección oeste para pasar entre los Barrales y El Bosque y llegar al Abrevadero de la Norietilla situado en la linde izquierda del Cordel y con un ensanche al Sur del Pozo de 20 metros de radio con eje en dicho Pozo, anchura que se propone como innecesaria.

Sigue a cruzar la carretera de Roquetas de Mar a Alicún por el km. 4.300 aproximadamente, pasa entre las Palmeras y los Lagüeses, cruza los Caminos de Viciana y del Marchal y sale al término de Vúcar.

Veredas:

- **VEREDA DEL ENIX.** Considerada Necesaria. Anchura legal: la de la Rambla por la que discurre, con un máximo de 20,89 metros. Longitud aproximada: 8 kms. Dirección: Sur a Norte.

Comienza en la Cañada Real de la Costa en la Rambla de las Hortichuelas y sube por el cauce de ésta, pasando bajo el puente de la carretera de Málaga a Almería, hasta llegar a Los Rincones y Cerrado del Gato, donde toma la Rambla o Barranco de los Gatos a salir al término de Enix cerca del Cortijo del Charito, enlazando con la Vereda que viene del núcleo urbano de Enix a la Majada de los Gatos.

- **COLADA DEL PASO DE LA COSTA.** Excesiva. Anchura legal: la comprendida entre la orilla del mar y los accidentes geográficos naturales de la Costa que limitan la zona de playa, con una anchura máxima de 20,89 metros. Se propone su reducción a Colada de 8 metros de anchura máxima. Longitud aproximada: 3500 metros. Dirección: Suroeste a Noreste.

Comienza en la Rambla de las Hortichuelas como continuación de la Cañada Real de la Costa. Lleva a la derecha el mar y a la izquierda los accidentes rocosos naturales que limitan la playa, excepto en aquellas zonas en que éste tiene más de 20,89 metros, que es la anchura máxima de las vías pecuarias, siempre medidas desde la orilla del mar. Con estas características llega hasta la Fuente Abrevadero de Aguadulce, desde donde, por la zona comprendida entre la Carretera de Málaga-Almería y el mar, llega hasta el Barranco del Cañarete, por donde penetra en término de Enix."

En la mencionada Clasificación se encuentran recogidas las siguientes Vías Pecuarias y lugares asociados:

- Vereda de Enix. Anchura variable con un máximo de 20,89 m.
- Cañada Real de la Costa. Anchura legal de 75,22 m.
- Cañada Real de la Romera. Anchura legal de 75,22 m.
- Cordel del Algarrobo. Anchura legal de 37,61 m.
- Cordel de la Martinica. Anchura legal de 37,61 m.
- Cordel de la Norietilla. Anchura legal de 37,61 m.
- Colada del Paso de la Costa. Anchura legal variable con un máx. de 20,89 m..

- Abrevadero – Descansadero de la Redonda.
- Abrevadero – Descansadero del Hornillo.
- Abrevadero del Pocico de la Zorra.
- Abrevadero de los Bajos.
- Balsa- Abrevadero de la Romera.
- Abrevadero – Descansadero de la Norietilla.
- Fuente – Abrevadero de Aguadulce.

De todas ellas, y según los datos aportados por la Delegación Provincial de Medio Ambiente en la Declaración Previa de Impacto Ambiental, tan sólo la Cañada Real de la Costa se encuentra deslindada por Resolución del IARA de 14 de junio de 1983 para el tramo comprendido entre la Rambla del Rompizo y el Abrevadero de los Bajos y por Resolución del IARA de 15 de abril de 1988 para el resto.

Sobre la Cañada Real de la Costa existen tres expedientes de desafectación parcial:

- Urbanización de la Romanilla.
- Paseo Marítimo Fase I (Salinas de San Rafael): Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente de 8 de abril de 2003.
- UE-96 (antiguo sector 37A): Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente de 31 de enero de 2006.

Espacios naturales protegidos.

- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el INVENTARIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA, y se establecen medidas adicionales para su protección (BOJA 60/1989, de 27 de julio; BOE 201/1989, de 23 de agosto).
- Ley 2/1995, de 1 de junio, sobre MODIFICACIÓN de la Ley 2/89, de 18 de julio, por la que se aprueba el INVENTARIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA y se establecen medidas adicionales para su protección. (BOJA nº 82, de 07.06.95).

- Decreto 226/2001, de 2 de octubre, por el que se DECLARAN DETERMINADOS MONUMENTOS NATURALES DE ANDALUCÍA (BOJA 135/2001, de 22 de noviembre. Corrección de Errores BOJA 3/2002, de 8 de enero)

La ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía, pretende ser el desarrollo para Andalucía de la Ley estatal 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los espacios naturales protegidos de la Flora y Fauna Silvestre, que tiene el carácter de normativa básica, al ser competencia exclusiva del Estado por designio constitucional la legislación básica sobre protección del medio ambiente.

La declaración y gestión de los espacios naturales protegidos es competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas, salvo en el caso de los Parques Nacionales, en que la gestión es compartida.

La ley andaluza ha añadido a los espacios naturales previstos en la legislación estatal (Parques, Reservas Naturales, Paisajes protegidos, Monumentos Naturales y Parques Nacionales), los siguientes de ámbito andaluz: Parajes Naturales, Parques Periurbanos y Reservas Naturales Concertadas.

Estas figuras legales de protección se han incrementado con una nueva figura legal denominada "Zonas de Importancia Comunitaria" (ZIC's) de acuerdo con la modificación del artículo 2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, producida mediante el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA núm. 251, de 31/12/2003)

Esta nueva figura legal corresponde a todos los espacios naturales protegidos que integran la red ecológica europea "Natura 2000" en Andalucía, comprendiendo, por tanto, las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA's) y las Zonas Especiales de Conservación (ZEC's).

Desde 1989, con la aprobación del Inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía, la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) se configura como un sistema integrado y unitario de todos los espacios naturales ubicados en el territorio de la Comunidad

Autónoma que gocen de un régimen especial de protección en virtud de normativa autonómica, estatal y comunitaria o convenios y normativas internacionales.

La distribución de dichos espacios (RENPA) en el ámbito territorial de Roquetas de Mar es el siguiente:

- El Paraje Natural de Punta Entinas Sabinar.
- El Monumento Natural Arrecife Barrera de Posidonia.

El espacio inventariado de **Punta Entinas Sabinar** fue declarado **Paraje Natural** por la Ley 2/89 *"en atención a las excepcionales exigencias cualificadoras de sus singulares valores, y con la finalidad de atender a la conservación de su flora, fauna, constitución geomorfológica, especial belleza u otros componentes de muy destacado rango natural"*. La superficie del Paraje Natural es de 1.960 Ha. distribuidas entre los municipios de Roquetas de Mar y El Ejido.

De igual modo, Punta Entinas Sabinar forma parte de la denominada red Natura 2000, que se configura como una red ecológica europea de Zonas Especiales de Conservación (ZEC's) y cuya creación viene establecida en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida como Directiva Hábitats. El objeto de esta Directiva es contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres calificadas de interés comunitario, en el territorio europeo de los Estados miembros, mediante el mantenimiento o restablecimiento de los mismos en un estado de conservación favorable.

En la Directiva se recoge expresamente que se integran en esta red las Zonas Especiales de Protección para Aves (ZEPA's) ya clasificadas como tal o las que se clasifiquen en un futuro en virtud de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres, conocida con Directiva Aves.

La Directiva 92/43/CEE se traspuso al ordenamiento jurídico interno mediante el Real Decreto 1997/1995, en el que se atribuye a las Comunidades Autónomas la designación de los lugares y la declaración de las ZEC's.

En la actualidad 1.944,8 hectáreas del Paraje Natural de Punta Entinas Sabinar (Roquetas de Mar – El Ejido) están catalogados como Zona de Especial Protección para las Aves –ZEPA's- de la Unión Europea, e incluidas dentro del Convenio Internacional sobre Zonas Húmedas de Importancia Internacional o Convenio Ramsar, y están propuestas como Lugar de Interés Comunitario (LIC,s).

Por otra parte, el Decreto 226/2001, de 2 de octubre, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 225/1999, de 9 de noviembre, de Regulación y Desarrollo de la figura de Monumento Natural de Andalucía, declaró **Monumento Natural** de carácter biótico el **Arrecife Barrera de Posidonia** (Roquetas de Mar), con una superficie de 108,01 hectáreas.

Corresponde a la Junta de Andalucía, a través de la Consejería de Medio Ambiente, la Administración y gestión de los espacios naturales protegidos de la Comunidad Autónoma. El Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Medio Ambiente, acordará la elaboración de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales y los aprobará definitivamente.

De acuerdo con el artículo 15 de la Ley 2/89, *"los terrenos de las Reservas Naturales y Parajes Naturales, quedan clasificados a todos los efectos como suelo no urbanizable objeto de protección especial"*.

Según establece el artículo 23 de la misma Ley 2/89, *"la declaración de los espacios naturales protegidos conllevará la de utilidad pública a efectos de expropiación de los bienes y derechos afectados."*

Serán indemnizables las limitaciones singulares de derechos reales que supongan una lesión efectiva para los titulares, por afectar a facultades en ejercicio cuyo contenido esté permitido en suelo no urbanizable.

Los terrenos incluidos dentro de los límites de un espacio natural protegido, estarán sujetos a servidumbre forzosa de instalación de las señales que los identifiquen⁷."

⁷ Véase la Orden de 2 de diciembre de 1998, por la que se establecen normas y prescripciones para la señalización en los Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, en general, y del uso público en ellos en particular (BOJA 6/1999, de 14 de enero).

La Junta de Andalucía, a través de la Consejería de Medio Ambiente, podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en todas las transmisiones onerosas de bienes y derechos intervivos de los terrenos situados en el interior de los espacios declarados protegidos, en los términos previstos por la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales Protegidos y de la Flora y Fauna Silvestres⁸

La gestión y administración de los Monumentos Naturales corresponderá a la Consejería de Medio Ambiente, que podrá designar un Director-Conservador responsable directo en la gestión.

Podrán realizarse delegaciones o encomiendas de gestión a las Corporaciones Locales para la administración y gestión de Monumentos Naturales, en el marco de lo dispuesto en la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre⁹

⁸ El artículo 10.3 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre (BOE 74/1989, de 28 de febrero) establece lo siguiente en materia de tanteo y retracto:

"Artículo 10.3. La declaración de un espacio como protegido lleva aparejada la de utilidad pública, a efectos expropiatorios de los bienes y derechos afectados, y la facultad de la Administración competente para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, en las transmisiones onerosas intervivos de terrenos situados en el interior del mismo.

A los efectos del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, por el transmitente se notificarán fehacientemente a la Administración actuante las condiciones esenciales de la transmisión pretendida y, en su caso, copia fehaciente de la escritura pública en que haya sido instrumentada la citada transmisión. El derecho de tanteo podrá ejercerse en el plazo de tres meses y el de retracto en el de un año, ambos a contar desde la correspondiente notificación, que deberá efectuarse en todo caso y será requisito necesario para inscribir la transmisión en el Registro de la Propiedad".

⁹ La Ley 30/1992 (BOE 285/1992, de 27 de noviembre; corrección en BOE 311/1992 y 23/1993), modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE 12/1999, de 14 de enero), establece:

Artículo 15. Encomienda de gestión.

1. La realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios de la competencia de los órganos administrativos o de las Entidades de derecho público podrá ser encomendada a otros órganos o Entidades de la misma o de distinta Administración, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño.

Por la fragilidad de los ecosistemas que alberga, el Decreto 226/01 consideran incompatibles con la conservación del Monumento Natural Arrecife Barrera de Posidonia las siguientes actividades:

- a) La extracción de arena y las actividades acuícolas.
- b) El buceo, exceptuándose las actividades subacuáticas de gestión e investigación debidamente autorizadas.
- c) La instalación de infraestructuras.
- d) El fondeo de embarcaciones y el tránsito de embarcaciones a motor.
- e) La pesca de arrastre.

El baño, la pesca con caña y el marisqueo se efectuarán de forma que se salvaguarden en todo momento los valores del Monumento Natural.

La Consejería de Medio Ambiente podrá limitar el desarrollo de tales actividades si el estado de conservación del Monumento Natural así lo requiriera.

La gestión del Monumento Natural se orientará hacia:

- a) La adopción de las medidas necesarias para evitar posibles impactos sobre el mismo derivados de actividades que se desarrollen en su entorno.
- b) La corrección de los vertidos contaminantes no depurados, cualquiera que sea su origen.
- c) La promoción de actuaciones de uso público y didáctico guiado bajo la perspectiva de vincular al Monumento Natural con otros elementos

-
- 2. La encomienda de gestión no supone cesión de titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, siendo responsabilidad del órgano o Entidad encomendante dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico den soporte o en los que se integre la concreta actividad material objeto de encomienda.
 - 3. La encomienda de gestión entre órganos administrativos o Entidades de derecho público pertenecientes a la misma Administración deberá formalizarse en los términos que establezca su normativa propia y, en su defecto, por acuerdo expreso de los órganos o Entidades intervinientes. En todo caso el instrumento de formalización

próximos de valor natural o cultural, tales como la zona de marismas, las antiguas salinas y la formación de algaidas.

- d) El diseño y puesta en marcha de un itinerario marítimo guiado en el perímetro exterior del Monumento Natural.

En cuanto a las Normas para la ordenación de estos Espacios Naturales Protegidos por la Ley 2/89, el artículo 109-N del POTPA remite a que la regulación de usos y actividades en estos espacios "se efectuará por las disposiciones generales de la mencionada Ley y por lo señalado en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de los respectivos espacios".

Por último, se deben mencionar los Acantilados de Almería-Aguadulce y las Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor, parte de los cuales están propuestos como **Lugar de Interés Comunitario (LIC), "Sierras de Gádor y Énix"** con código ES6110008.

Los **Acantilados de Almería-Aguadulce** son formaciones que tienen un interés geomorfológico y paisajístico y que estuvieron anteriormente protegidos por el P.E.P.M.F. de la provincia de Almería (Paisaje Singular de los Acantilados de Almería-Aguadulce – PS-3) y en la actualidad han quedado recogidos en el POTPA como espacio protegido de interés ambiental y territorial.

En el apartado 2º del artículo 128-N del POTPA se establece que "el planeamiento urbanístico municipal calificará a estos espacios como especialmente protegidos y procederá a su delimitación detallada a una escala no inferior a 1:10.000".

Según este mismo documento de ordenación supramunicipal "se consideran usos prohibidos en estos espacios:

- a) Las actividades agrarias de cultivos intensivos.
- b) Las actividades extractivas.
- c) Los depósitos de residuos de cualquier naturaleza.
- d) Las construcciones de nueva planta.

4. Se consideran usos autorizados en estos espacios:

- a) Las edificaciones legales existentes.
- b) Las obras de infraestructura que necesariamente deban localizarse en estos espacios, justificadas mediante la redacción del correspondiente estudio informativo.

5. Se consideran usos característicos en estos espacios los recreativos y didácticos ambientales que no precisen edificaciones específicas.

6. De acuerdo con lo establecido en el art. 23.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se fija la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre en el Paisaje Singular de los Acantilados de Almería-Aguadulce en 200 m., medidos desde el límite interior de la ribera del mar".

Con la misma identificación de espacio de interés ambiental y territorial recoge el POTPA las **Formaciones de matorral de la Sierra de Gádor**, y establece en el artículo 115-D las siguientes determinaciones:

"2. Son objetivos específicos en la ordenación de las Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor los siguientes:

- a) Preservar el paisaje singular que constituye la Sierra de Gádor, que actúa como fondo visual de la llanura transformada.
- b) Preservar el área de los impactos derivados de las actividades agrarias intensivas.
- c) Incrementar la regeneración de la masa forestal hacia etapas más desarrolladas mediante tratamientos silvícolas adecuados a la zona y fomentando las repoblaciones forestales con especies autóctonas.

3. Son usos característicos de estos espacios:

- a) Los aprovechamientos tradicionales existentes.
- b) Los cultivos forestales con especies autóctonas para la extracción del recurso vegetal (madera, aromas, etc.) o bien de restauración de los ecosistemas originales para mejora de los ya existentes.
- c) Las actividades naturalísticas y de investigación.
- d) Las actividades recreativas en instalaciones específicas.
- e) Los usos y actividades turísticas que no precisen instalaciones para su desarrollo.

- f) La caza en sus distintas modalidades legales.

4. Son usos prohibidos en estos espacios:

- a) La edificación residencial aislada de nueva planta.
- b) Las nuevas obras de infraestructuras, excepto aquellas estrictamente necesarias, las cuales se justificarán, en cualquier caso, mediante la redacción del correspondiente estudio informativo, con valoración de las posibles alternativas y de las medidas a adoptar para amortiguar su impacto".

Patrimonio histórico.

- Ley 16/1985, de 25 de junio, LEY DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL (BOE, núm. 155, de 29 de junio de 1985).
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA (BOJA núm. 248, de 19 de diciembre 2007).

Según los arts. 1, 9, 14, 16 y 18 de la Ley 16/1985 integran el Patrimonio Histórico Español los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

Los bienes más relevantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser inventariados o declarados de interés cultural.

Los bienes inmuebles integrados en el Patrimonio Histórico Español pueden ser declarados Monumentos, Jardines, Conjuntos y Sitios Históricos, así como Zonas Arqueológicas, todos ellos como Bienes de Interés Cultural.

Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es inseparable de su entorno. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor o de interés social.

La incoación de expediente de declaración de interés cultural respecto de un bien inmueble determinará la suspensión de las correspondientes

licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como los efectos de las ya otorgadas.

Los bienes de declarados de interés cultural con arreglo a la ley estatal, incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, seguirán el régimen previsto en la ley andaluza en todo cuanto resulte compatible con la legislación del Estado; y en lo referente a los bienes de interés cultural no incluidos en el Catálogo, seguirán exclusivamente lo dispuesto en la ley estatal.

En el término municipal de Roquetas de Mar el Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía recoge los siguientes enclaves:

Denominación	Caracterización	Protección
Castillejos o del Cortijo de las Yaserías	Arqueológica	--
El Parador	Arqueológica	--
Ribera de Algaida o Turaniana	Arqueológica	B.I.C. Declarado
Castillo de Santa Ana	Arquitectónica	B.I.C. Declarado

Los artículos 15,20 y siguientes de la Ley 16/1985 definen la Zona Arqueológica como el lugar o paraje natural donde existan bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie, en el subsuelo o bajo las aguas territoriales españolas.

La declaración de Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la **obligación para el municipio de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración** u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística.

Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en una Zona Arqueológica declarada Bien de Interés Cultural deberá ser autorizada por la Administración competente, que podrá, antes de otorgar la autorización, ordenar la realización de prospecciones y, en su caso, excavaciones arqueológicas.

En las Zonas Arqueológicas, también está prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad comercial, así como de cables, antenas y conducciones aparentes.

Los bienes declarados de interés cultural serán inscritos en un Registro General y, se les expedirá por éste, un Título oficial que les identifique.

Se transcribe a continuación la información recogida del Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Castillo de Santa Ana

40790001

Caracterización: Arquitectónica

Tipologías	Actividades	Períodos Históricos-Etnias	Cr. Inicio	Cr. Fin	Estilos	Certeza
Castillos	Actividad militar	Edad Moderna	1575	1599		Aproximada

Agentes	Nombre	Actuación	Fecha Actuación
	Anónimo		

Descripción: Al parecer su construcción se remonta al último cuarto del siglo XVI, hundiéndose a consecuencia de los terremotos de 1.804. De planta cuadrangular, sus muros están contruidos con mampostería revocada con fuerte derrame y reforzados en sus ángulos por los sillares. Una fuerte escocia marca el conjunto pavimentada con grandes losas cuadradas de piedra.

Protección: Protección 1

Estado	Figura protección	Tipología jurídica	Categoría	Código Min/DGBC
Declarado	BIC	Monumento	Patrimonio inmueble	R-I-51-0007516

Disposición: Declaración Monumento histórico-artístico. Decreto de 22 de abril de 1949.

Fecha	Publicación	Fecha pub.	Número	Página
22/04/1949	BOE	05/05/1949	125	2058

Disposición adicional segunda. Se consideran asimismo de interés cultural y quedan sometidos al régimen previsto en la presente Ley los bienes a que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949, 571/1963 y 499/1973.

Fecha	Publicación	Fecha pub.	Número	Página
25/06/1985	BOE	29/06/1985	155	

Ribera de Algaida

40790004

Caracterización: Arqueológica

Otras denominaciones: Ribera de Turaniana

Tipologías	Períodos Históricos-Etnias	Cr. Inicio	Cr. Fin	Certeza
Asentamientos	Edad Media-Arabes			
Fondeaderos	Época romana			
Poblados	Edad del Hierro I			
Poblados	Edad del Hierro II-Iberos			
Poblados	Edad del bronce final			
Poblados	Edad del bronce medio			

En uso: No

Descripción: El yacimiento de Ribera de la Algaida o de Turaniana se encuentra situado en el término municipal de Roquetas de Mar, en el paraje denominado 'La Algaida'.

Se trata de un yacimiento clásico en la historiografía arqueológica almeriense, que ha sufrido varias fases de destrucción, excavaciones semiclandestinas y otros estudios que han puesto de manifiesto su importancia arqueológica. La secuencia que ofrece este yacimiento abarca desde el Bronce Pleno Argárico hasta la Edad Media, con una importante secuencia material de época romana, pudiéndose destacar la existencia del denominado 'Puerto de los Bajos' utilizado como fondeadero, que facilita amplias posibilidades comerciales en este asentamiento. Importantes restos constructivos sumergidos. Descubierto en 1890. Situado en terreno agrícola, urbano y erial. Comarca de la Baja Alpujarra-Campo de Dalías.

Observaciones: Descripción y coordenadas extraídas de la publicación en B.O.J.A. de la declaración como Zona Arqueológica.

Protección:

Estado	Figura protección	Tipología jurídica	Categoría	Código Min/DGBC
Declarado	BIC	Zona arqueológica		R-I-55-0000179-00000

Decreto

Fecha	Publicación	Fecha pub.	Número	Página
	BOJA	20/09/1991	84	8481

Fecha	Publicación	Fecha pub.	Número	Página
	BOE	17/10/1991	249	33777

Nombre propietario	Dirección	Polígono	Manzana	Parcela
				Polígono catastral 17

Conservación:

Fuente: S.D.

Estado de conservación: Parcialmente destruido

Causas del deterioro: AGENTES HUMANOS. Expolio superficial

Causas del deterioro: AGENTES HUMANOS. Arado superficial

Propuestas: Restauración

Propuestas: Consolidación

Propuestas: Cerramiento

Información Documental: Archivo Central de la Consejería de Cultura, Inventario de yacimientos arqueológicos de la Provincia de Almería. Yacimiento de Ribera de Algaida o de Turaniana, FERNÁNDEZ BACA, ROMÁN, SUÁREZ MÁRQUEZ, ÁNGELA, 31/12/1987, Fuente del registro: Sí

Información Gráfica:

Tipología: Mapas

Título: Hoja 1058

Autor: Servicio Geográfico del Ejército

Institución origen: Dirección General de Bienes Culturales

Fuentes del Registro: Información Documental

Actividades: Desarrollo de la información

Castillejos o del Cortijo de las Yaserías

40790005

Caracterización: Arqueológica

Otras denominaciones: Los Castillejos

Tipologías	Períodos Históricos-Etnias	Cr. Inicio	Cr. Fin	Certeza
Alquerías	Edad Media-Arabes			

En uso: No

Descripción: Restos de una alquería con torre fortificada, prontamente despoblada tras la conquista cristiana. Importante para conocer la época de puesta en defensa de la zona y de explotación agrícola mediante los sistemas hidráulicos. Situada en terreno agrícola y erial. Comarca de la Baja Alpujarra-Campo de Dalías.

Nombre propietario	Dirección	Polígono	Manzana	Parcela
				Polígono catastral 36

Conservación:

Fuente: S.D.

Estado de conservación: Parcialmente destruido

Causas del deterioro: AGENTES HUMANOS. Arado superficial

Propuestas: Cerramiento

Información Documental: Archivo Central de la Consejería de Cultura, Inventario de yacimientos arqueológicos de la Provincia de Almería. Castillejos o del Cortijo de las Yaserías, FERNÁNDEZ BACA, ROMÁN, SUÁREZ MÁRQUEZ, ÁNGELA, 31/12/1987, Fuente del registro: Sí

Información Gráfica:

Tipología: Mapas

Título: Hoja 1058

Autor: Servicio Geográfico del Ejército

Institución origen: Dirección General de Bienes Culturales

Fuentes del Registro: Información Documental

Actividades: Desarrollo de la información

Prevención y calidad ambiental.

- LEY 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (BOJA núm. 143, de 20 de julio de 2007).
- Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (BOJA núm. 166, de 28 de diciembre de 1995).
- Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL, (BOJA núm. 3, de 11 de enero de 1996).
- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA (BOJA num. 161, de 19 de diciembre de 1995).
- Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE LA CALIDAD DEL AIRE, (BOJA num. 30, de 7 de marzo de 1996. Corrección de errores BOJA num 48, de 23 de abril de 1996).
- Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA en Andalucía, (BOJA 243/2003, de 18 de diciembre. Corrección de errores BOJA 125/2004, de 28 de junio).

Según dispone la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El aspecto de la Ley que tiene mayor trascendencia para el planeamiento urbanístico es el referido a las medidas de prevención ambiental, que se articulan de la siguiente manera:

- Evaluación de Impacto Ambiental para las actuaciones incluidas en el Anexo Primero de la Ley.
- Informe Ambiental para las actuaciones incluidas en el Anexo Segundo de la Ley.
- Calificación Ambiental para las actuaciones incluidas en el Anexo Tercero de la Ley.

La Evaluación de Impacto Ambiental de planes urbanísticos, así como sus revisiones y modificaciones, siempre que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto en figuras previas de planeamiento, es contemplada por la normativa de Prevención Ambiental Andaluza como un procedimiento diferenciado al determinado para los proyectos y con un contenido del Estudio de Impacto Ambiental ajustado a las características de este tipo de planeamiento.

La Evaluación de Impacto Ambiental se define como el proceso de recogida de información, análisis y medición destinado a autorizar, corregir y prevenir los posibles efectos de la actuación.

El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental está regulado en el Decreto 292/95 de 12 de diciembre mediante el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Este reglamento obliga al promotor de la actuación correspondiente, Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el caso que nos ocupa, a aportar el Estudio de Impacto Ambiental, que tiene como finalidad evaluar las consecuencias ambientales.

El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de planes urbanísticos puede resumirse en las siguientes fases:

1ª Fase: Consultas Previas de la Memoria Resumen

2ª Fase: Presentación del Estudio de Impacto Ambiental (EIA), Aprobación Inicial del Plan e Información Pública

3ª Fase: Corrección por el Titular de las Posibles Deficiencias del EslA y Emisión de la Declaración Previa por el Órgano Ambiental

4ª Fase: Emisión de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) por el Órgano Ambiental

5ª Fase: Resolución de Posibles Discrepancias entre el Órgano Sustantivo y el Ambiental

6ª Fase: Publicación de la DIA en el Diario Oficial (B.O.J.A. o B.O.P.)

El Estudio de Impacto Ambiental es un documento integrante del Plan General. La documentación urbanística de este deberá contemplar en su Memoria la definición de los objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio ambiental, así como la justificación e idoneidad ambiental de sus determinaciones.

El Estudio de Impacto Ambiental estructurará su contenido de acuerdo con lo siguiente, incluyendo la información cartográfica suficiente, a la escala adecuada en cada caso:

1. Descripción esquemática de las determinaciones estructurales.
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.
3. Identificación y valoración de impactos.
4. Prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento.
5. Síntesis.

El proceso de Evaluación de Impacto Ambiental culminará con una Declaración de Impacto Ambiental, que tendrá carácter vinculante para el órgano con competencia sustantiva y sus condicionamientos se incorporarán al documento de aprobación definitiva.

En cuanto al Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de residuos de la comunidad autónoma de Andalucía, en este reglamento se definen los residuos sólidos entre los que se encuentran los escombros y restos de obra. Regula el contenido y la tramitación del Plan Director Territorial de Gestión de Residuos y de los Planes Directrices Provinciales, que serán de obligado cumplimiento para los entes públicos y privados.

Por otra parte, en aplicación del artículo 21 del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, la planificación urbanística deberá tener en cuenta las previsiones contenidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial, los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica. Igualmente, la asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en este Reglamento.

En cuanto a los polígonos industriales existentes, y tal y como establece la Ley 7/2007, los polígonos industriales que estén funcionando a la entrada en vigor de esta Ley deberán disponer de la infraestructura mínima de un punto limpio, conforme a lo dispuesto en el artículo 103 de la misma, antes de la finalización del año 2010.2.

Puertos deportivos

- Ley 8/1988, de 2 de noviembre, de PUERTOS DEPORTIVOS EN ANDALUCÍA (BOE núm. 281, de 23 de noviembre de 1988).

En ejercicio de las funciones transferidas por el Estado en materia de puertos, la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobó la Ley 8/1988, de 2 de noviembre, de Puertos Deportivos en Andalucía.

Por otra parte, la Ley de Ordenación del Territorio confiere a la Planificación regional de los puertos el carecer de Plan con incidencia en la Ordenación del Territorio, correspondiendo al Ayuntamiento fijar en su Planeamiento la posible localización de puertos deportivos, y la correspondiente ordenación de usos e infraestructuras, señalándose en este Plan General la ampliación del puerto deportivo de Roquetas de Mar.

Servidumbres Aeronáuticas.

- Ley 48/60 de 21 de julio (B.O.E. nº 173 de 23 de julio) sobre Navegación Aérea.

- Decreto 584/72 de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas.
- Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre)
- Real Decreto 1451/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre), que desarrolla el artículo 51 de la Ley 48/60 sobre Navegación Aérea.
- Real Decreto 372/1996, de 23 de febrero por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Almería (B.O.E. nº 64, de 27 de febrero de 1996).

Según lo expuesto por la Dirección General de Aviación Civil acerca de la correcta inclusión de las limitaciones que imponen las Servidumbres Aeronáuticas en el planeamiento general del municipio, el término municipal de Roquetas de Mar se ve afectado por las siguientes Servidumbres Aeronáuticas:

- Superficie de aproximación; situada al nordeste del termino municipal, y cuyas cotas del terreno, se encuentran por debajo de 190 metros mientras que la cota de la Servidumbre Aeronáutica se encuentra por encima de 240 metros, ambas sobre el nivel del mar, de manera que dicha servidumbre no podrá ser sobrepasada por las construcciones existentes y proyectadas, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.
- Superficie de aproximación frustrada VOR DME: situada al sureste del término municipal, y cuyas cotas del terreno, se encuentran por debajo de los 8 metros mientras que la cota de la Servidumbre Aeronáutica se encuentra por encima de 800 metros, ambas sobre el nivel del mar, de manera que dicha servidumbre no podrá ser sobrepasada por las construcciones existentes y proyectadas, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

La realización de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

2.3. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN.

2.3.1. Proceso histórico de formación de los núcleos urbanos.

Período anterior a 1940.

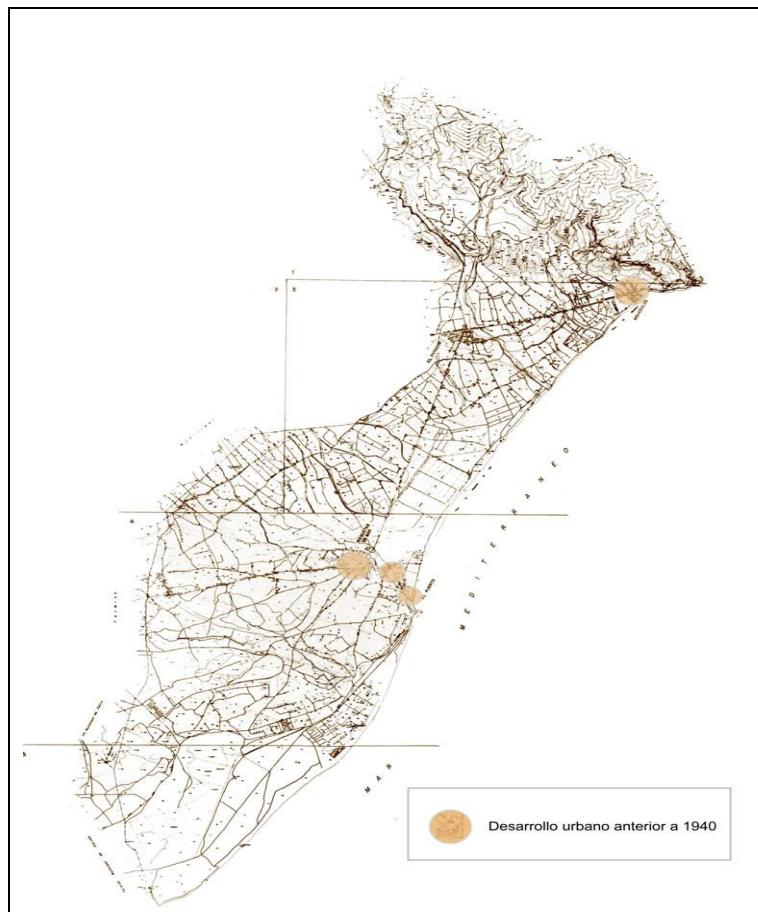
Hasta 1940 tan sólo se observan cuatro núcleos originales:

- Uno en Aguadulce, compuesto por una agrupación de viviendas y comercios, situados a ambos lados de la Carretera N-340.
- Dos pequeñas agrupaciones de viviendas se encuentran en Roquetas de Mar en el actual núcleo urbano, aunque originariamente estuvieran separadas de éste.
- Un cuarto núcleo constituido por una agrupación de viviendas junto al actual Puerto.

Cada uno de estos núcleos evoluciona según dinámicas distintas, debido a sus diversas funciones.

- Aguadulce, con un carácter más comercial, evoluciona al abrigo de las comunicaciones entre la costa occidental y Almería.
- En Roquetas de Mar se afianzan, en cambio, las funciones administrativas.
- El núcleo del Puerto obedece al hábitat tradicional de las familias ligadas económicamente a la pesca.

Figura nº 16. Núcleos urbanos antes de 1940



Período 1940-1960.

Este período se caracteriza por una moderada expansión de los núcleos originales y la creación de otros núcleos. En ambos procesos, la iniciativa de la administración en la promoción de viviendas ha sido determinante, sobre todo la labor del IRYDA, a través de las promociones del Instituto Nacional de la Colonización.

Aparece el primer poblado de colonización en El Parador. Igualmente, la promoción de viviendas del Instituto Nacional de Colonización, en el núcleo de Roquetas de Mar, consolida éste de forma unitaria, al establecerse el nexo de unión entre los núcleos originarios, que se expansionan en dirección Oeste y Sur.

El núcleo del Puerto de Roquetas de Mar también experimenta una expansión en dirección Norte y Sur, al tiempo que se construyen pequeños núcleos de población en la carretera que une Roquetas de Mar con El Puerto. Del mismo modo, estas pequeñas agrupaciones entre núcleos comienzan a establecerse junto a la Carretera de La Mojonera, en lo que actualmente se denomina "Cortijos de Marín".

En este período ya queda patente la importancia de las carreteras como ejes estructurales del proceso urbanizador del municipio; ya se han consolidado los núcleos principales, con crecimientos modestos pero radiales y, de la misma forma, comienzan a aparecer núcleos satélites junto a las carreteras, que sientan las bases del modelo urbano municipal, en el que predominan los desarrollos lineales apoyados en las carreteras y una acusada dispersión de los núcleos de población.

Figura nº 17. Núcleos urbanos 1940-1960



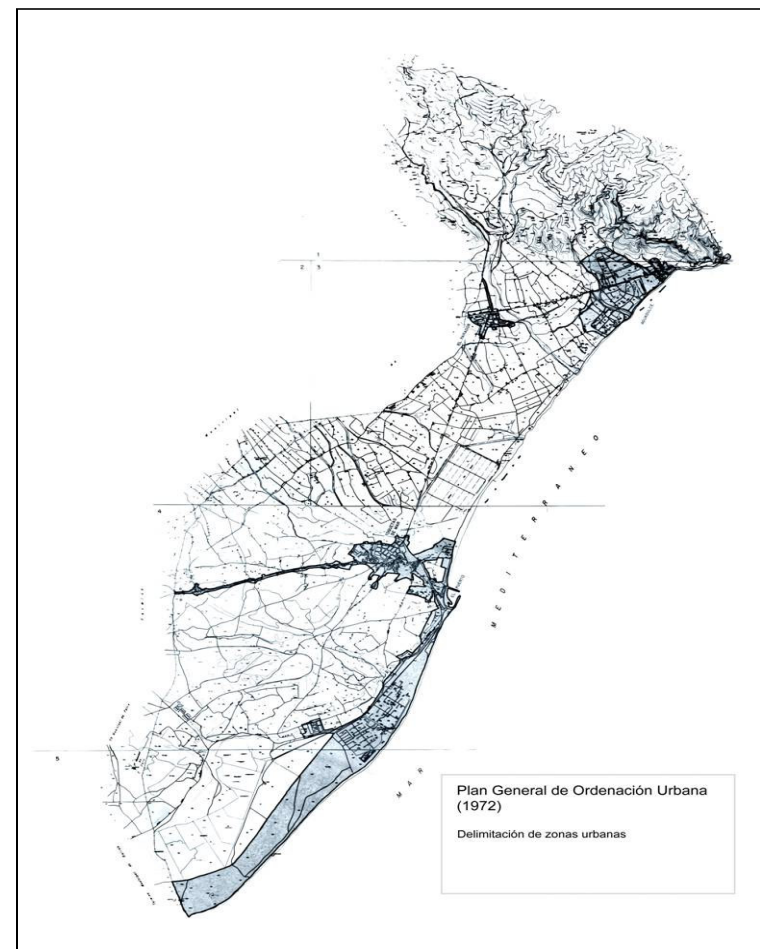
Período 1960-1973.

Es el momento de la expansión urbanística de los núcleos de población. El importante aumento de los enclaves urbanos y el desarrollo de los existentes se ven favorecidos por la promoción de viviendas por parte de la iniciativa privada. A pesar de ello, no desaparece la iniciativa pública y, en este sentido, se construyen los poblados de colonización de El Solanillo y Las Marinas, y también en Roquetas de Mar se producen nuevos desarrollos de promoción pública.

Por su parte, la empresa privada actúa como elemento colonizador de nuevos enclaves. Se multiplican las promociones en Aguadulce. En Roquetas de Mar cabe destacar la consolidación de la edificación a lo largo de la Carretera de La Mojonera y el inicio de las primeras promociones de la Urbanización de Roquetas de Mar.

En definitiva, es un período importante porque se profundiza en un modelo urbano basado en la dispersión de pequeños núcleos de población a lo largo de las carreteras. Sin embargo, no podemos olvidar que, junto a éstas, ha aparecido un nuevo eje para el desarrollo urbano, la línea de costa.

Figura nº 18. Expansión urbanística años 1960-1973



Período 1973-1983.

La dinámica urbana en este período se centra con mayor intensidad en las bolsas de suelo no consolidado, que queda limitado entre las vías de comunicación y la línea de costa. En este sentido, los desarrollos ligados a la explotación turística son los más importantes, hecho que determina la expansión de las urbanizaciones de Roquetas de Mar y Aguadulce.

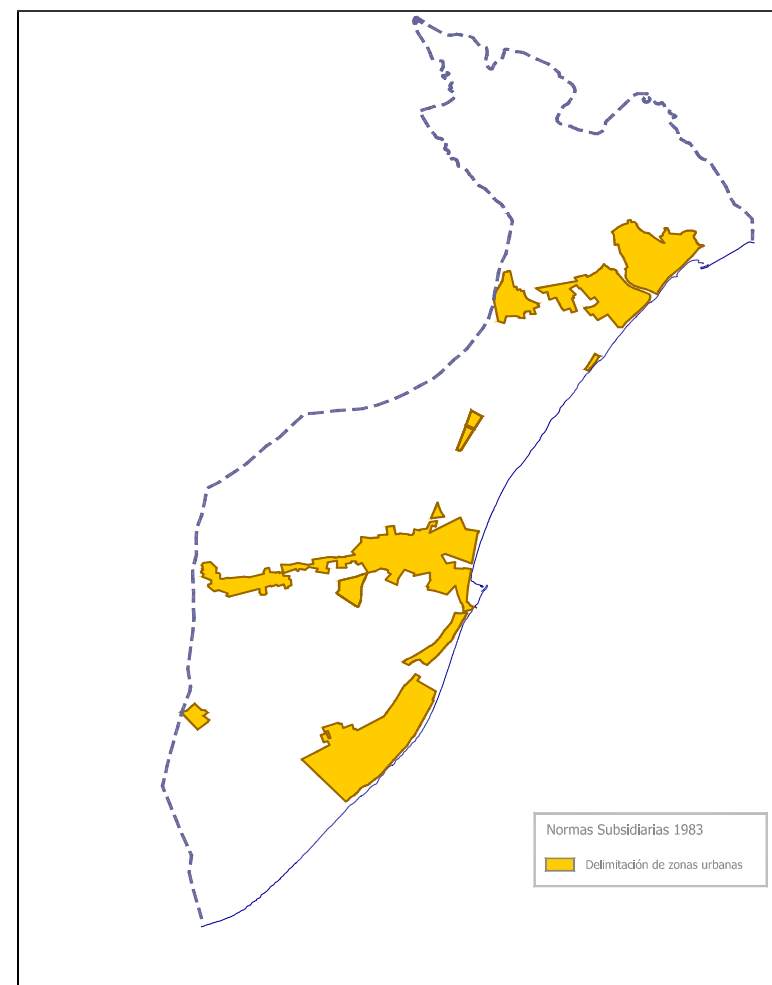
La misma estrategia sigue la promoción en el núcleo de Roquetas de Mar, o en los satélites creados por el IRYDA. Las nuevas promociones ocupan los bordes y bolsas de suelo vacante en el núcleo.

En general, el proceso de urbanización en el municipio se ha producido con gran intensidad a partir de los años 60. Esta rápida expansión, y la falta de instrumentos de planeamiento, ha favorecido el actual modelo de asentamiento urbano, disperso y radial. Todo ello ha contribuido a consolidar un modelo de ocupación territorial muy desarticulado, en el que se advierte una dinámica de desarrollo muy desigual, en cuanto a su intensidad y a la disposición de las distintas tramas urbanas.

El contraste entre el desarrollo de los enclaves colonizados a lo largo de la Carretera de La Mojonera, con la dinámica alcanzada por los ejes de desarrollo de las urbanizaciones turísticas es muy acusado. Estas diferencias en los niveles de ocupación de suelo, de dotación de infraestructuras y urbanización, de coherencia en el propio crecimiento, evidencian una importante dicotomía en la base de las funciones urbanas a que sirven dichos enclaves, en concreto, a una base económica orientada a la explotación agraria y turística, respectivamente.

Por otra parte, frente a estos modelos lineales, dentro de un esquema general de desarrollo radial, Roquetas de Mar se ha consolidado como el nexo de unión entre ambos tipos de desarrollos periféricos, reafirmando, en este caso, su función como centro administrativo del municipio.

Figura nº 19. Expansión urbanística años 1973-1983



Período 1983-1997.

El crecimiento urbano en este periodo en los tres núcleos principales es el siguiente:

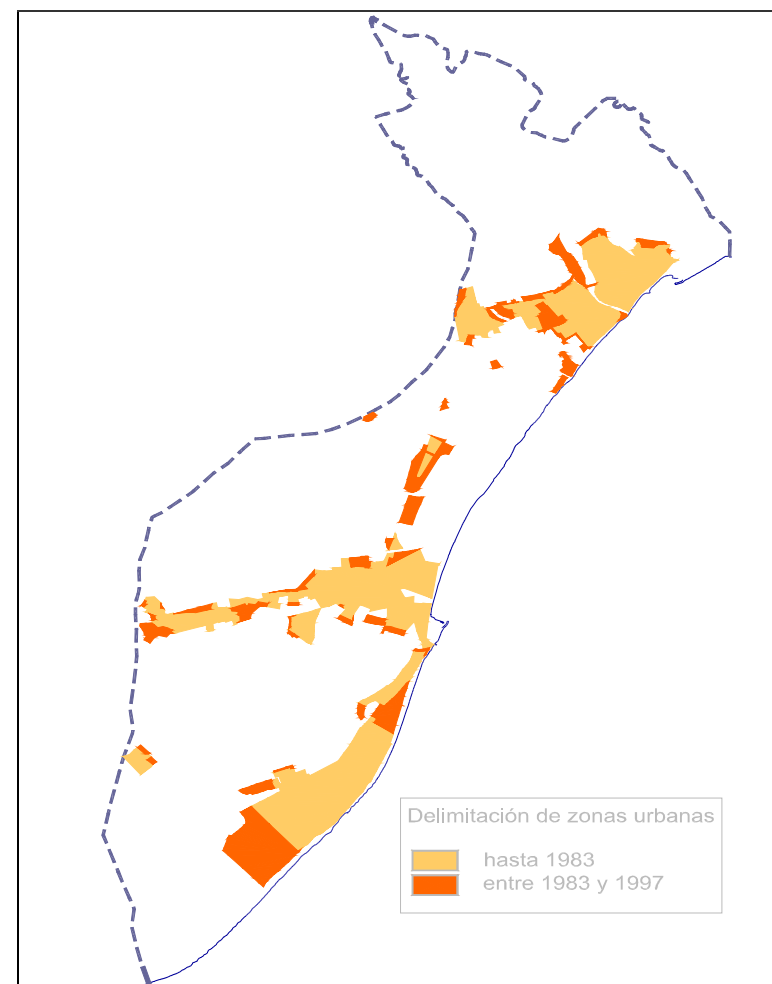
1.- Roquetas de Mar - Cortijos de Marín. El crecimiento se produce básicamente en las zonas periféricas, produciendo un límite urbano continuo y homogéneo. Los cortijos de Marín queda unido al núcleo de Roquetas de Mar, consolidando el asentamiento urbano a los lados de la carretera de la Mojonera.

2.- La Urbanización de Roquetas crece a lo largo de la costa hasta el máximo de sus posibilidades, formando un frente costero único desde el puerto de Roquetas de Mar hasta las Salinas Viejas de Punta Entinas Sabinar. En este periodo comienza además el crecimiento hacia el interior, a lo largo de la carretera ALP-701 consolidándose los núcleos de las Marinas y los Arenales.

3.- Aguadulce - El Parador. El crecimiento en este núcleo, al contrario que en la Urbanización de Roquetas de Mar, se desarrolla en la zona interior y no en la costa, en zonas cercanas a las principales vías de comunicación. Esto es debido, principalmente, al carácter de primera vivienda que adquieren las edificaciones por su proximidad a Almería capital.

Aparte de los núcleos principales, otros pequeños asentamientos continúan su expansión. Así, tenemos El Solanillo y El Polígono Industrial de Las Salinas, Las Losas, El Barrio de San Francisco, y Residencial La Ventilla.

Figura nº 20. Crecimiento urbano años 1983-1997



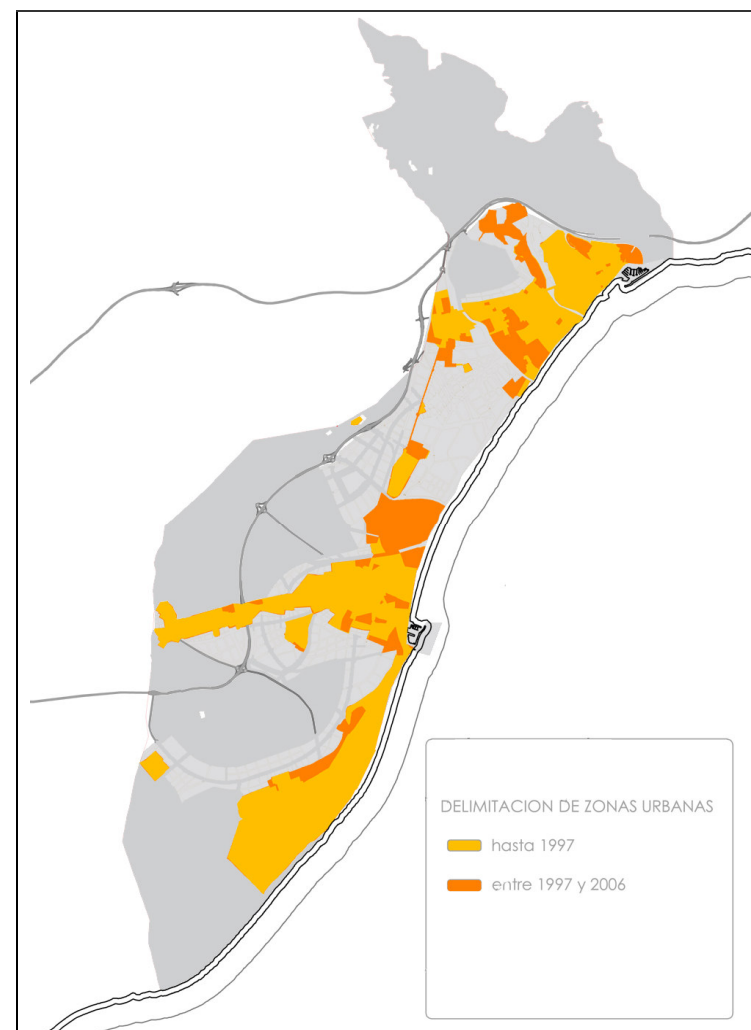
Período 1997-2006.

Durante este periodo se produce, al igual que en el resto del estado español, un fuerte aumento de la construcción, acompañado de importantes mejoras de infraestructuras, equipamientos y espacios libres.

Así, podemos observar en los principales núcleos de población como casi la totalidad de los espacios, hasta este momento sin edificar, pasan a formar parte integrante del suelo urbano consolidado.

Se produce incluso la urbanización de zonas, hasta este momento deshabitadas e improductivas, como Las Salinas y la zona alta de Agudulce.

Figura nº 21. Crecimiento urbano años 1997-2003



2.3.2. La estructura urbana actual.

2.3.2.1. La ubicación de los recursos.

La evolución histórica de Roquetas de Mar da origen a varios núcleos dispersos por el territorio, ubicados en las zonas que sucesivamente fueron económicamente importantes.

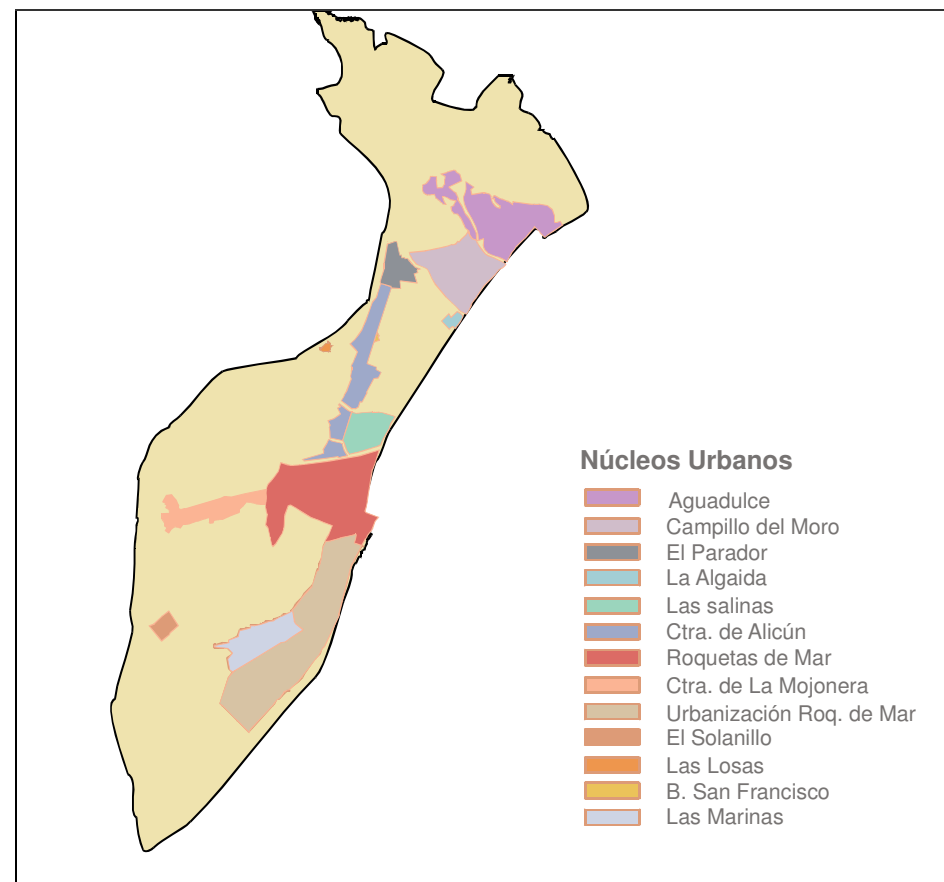
El núcleo central de Roquetas de Mar se ubica junto al primer puerto de Roquetas de Mar porque la pesca es el primer recurso. Las Urbanizaciones Roquetas de Mar y Aguadulce fueron erigidas en el momento en que se empieza a aprovechar turísticamente el municipio. Ubicadas junto al mar, es el más importante recurso turístico. Este es el primer factor estructurante que actúa en el desarrollo del municipio.

2.3.2.2. Las vías de comunicación.

Un factor de gran importancia en la organización de los distintos usos urbanos y agrícolas en el municipio ha sido la red viaria. Como se ha señalado con anterioridad, Roquetas de Mar pueblo ocupa una posición marginal respecto al gran eje de comunicaciones que, para la comarca del Campo de Dalías, representa la carretera nacional N-340. Por su parte, el Parador de las Hortichuelas y Aguadulce se sitúan sobre esta vía, habiéndose desarrollado un continuo urbano sobre la misma, enlazando ambos núcleos. Este fenómeno se repite con igual intensidad en el caso de la carretera A-391 (Carretera de Alicún), que enlaza Roquetas de Mar y el Parador mediante prolongaciones de ambos núcleos en torno a la misma y, fundamentalmente, en el caserío diseminado a ambos márgenes de la vía, que en ocasiones llegan a formar un núcleo más o menos consolidado (Barriada de San Francisco). El enlace entre Roquetas de Mar y los Cortijos de Marín, mediante la A-358 Ctra. De la Mojenera, vuelve a mostrar el mismo aspecto, vía que une distintos núcleos. En todos los casos,

se tratan de auténticas vías urbanas más que carreteras propiamente dichas.

Figura nº 22. Núcleos urbanos actuales



Se puede concluir, esquematizando, un modelo de organización del espacio municipal formado fundamentalmente sobre una trama viaria de cuatro tramos principales (CN-340, A-391, A-358 y AL-701), sobre la cual se

establecen dos agrupaciones de núcleos: al Norte, sobre la carretera nacional, el continuo formado por el Parador-Aguadulce; al Sur, Roquetas de Mar pueblo, directamente ligado a los Cortijos de Marín, y las Urbanizaciones de Roquetas de Mar y Playa Serena.

2.3.2.3. Los Poblados de Colonización.

La labor de transformación de los secanos de la zona en regadíos iniciada por el entonces Instituto Nacional de Colonización a partir de 1950, no solo tuvo su impronta en la realización de obras de infraestructuras hidráulicas, con la extensión de la red de pozos y acequias generales, o en los proyectos de distribución parcelaria, sino también en las características urbanísticas de los poblados de colonización.

El Parador, El Solanillo, el Poblado de Roquetas y Las Marinas, constituyen los núcleos desarrollados a partir de 1.950 bajo el auspicio de la promoción oficial del Instituto Nacional de Colonización – IRYDA -, en apoyo a la urbanización de nuevos sectores agrícolas.

El núcleo más importante por su ubicación en el cruce de la CN-340 y la carretera de Alicún A-391, y por su conexión inmediata con Aguadulce, fue inaugurado en 1954, en su origen se denominó de Corrales, después de las Hortichuelas y oficialmente El Parador de las Hortichuelas. En las mismas fechas se inauguró el poblado de colonización de la ampliación de Roquetas pueblo, ambos proyectos del arquitecto José García-Nieto Gascón.

Posteriormente en 1958 se proyecta Las Marinas por José Luis Fernández del Amo. En 1968, el almeriense, Francisco Langle proyecta y construye el poblado del Solanillo.

Propiamente constituían núcleos de población compactos y con tipologías de uso residencial unifamiliar bien definidas, ordenadas normalmente por tramas viarias regulares. A estas tramas de uso residencial se adosan los equipamientos educativos y deportivos fundamentalmente, y los clásicos almacenes de comercialización de productos agrarios en algunos casos.

Tradicionalmente su dinámica de crecimiento fue lenta, debido a su carácter residencial ligado a actividades agrarias. No obstante, a finales de los años noventa, comienza la sustitución de la tipología unifamiliar de los poblados en plurifamiliar, debido a la propia dinámica urbanística del municipio, y ello a pesar de que, dada su importancia en la historia urbana, para este tipo de arquitectura el Plan General de 1997 determinaba la Redacción de Planes Especiales que analizaran detalladamente los ámbitos de la Plaza de la Iglesia y antigua oficina de Correos de El Parador, los edificios relacionados con la Plaza pública de Roquetas pueblo y las Marinas y El Solanillo, para establecer las intervenciones a efectuar para mantener la imagen del conjunto.

El único poblado que por este proceso de sustitución tipológica aún no ha perdido sus características es el Poblado del Solanillo.

2.3.2.4. La configuración del territorio.

La morfología del territorio es siempre la base del desarrollo urbano, por lo tanto, es un elemento estructurante fundamental. En Roquetas de Mar, estamos en presencia de un territorio llano, limitado por el mar, y en el cual discurren varias ramblas. La parte norte del municipio es montañosa.

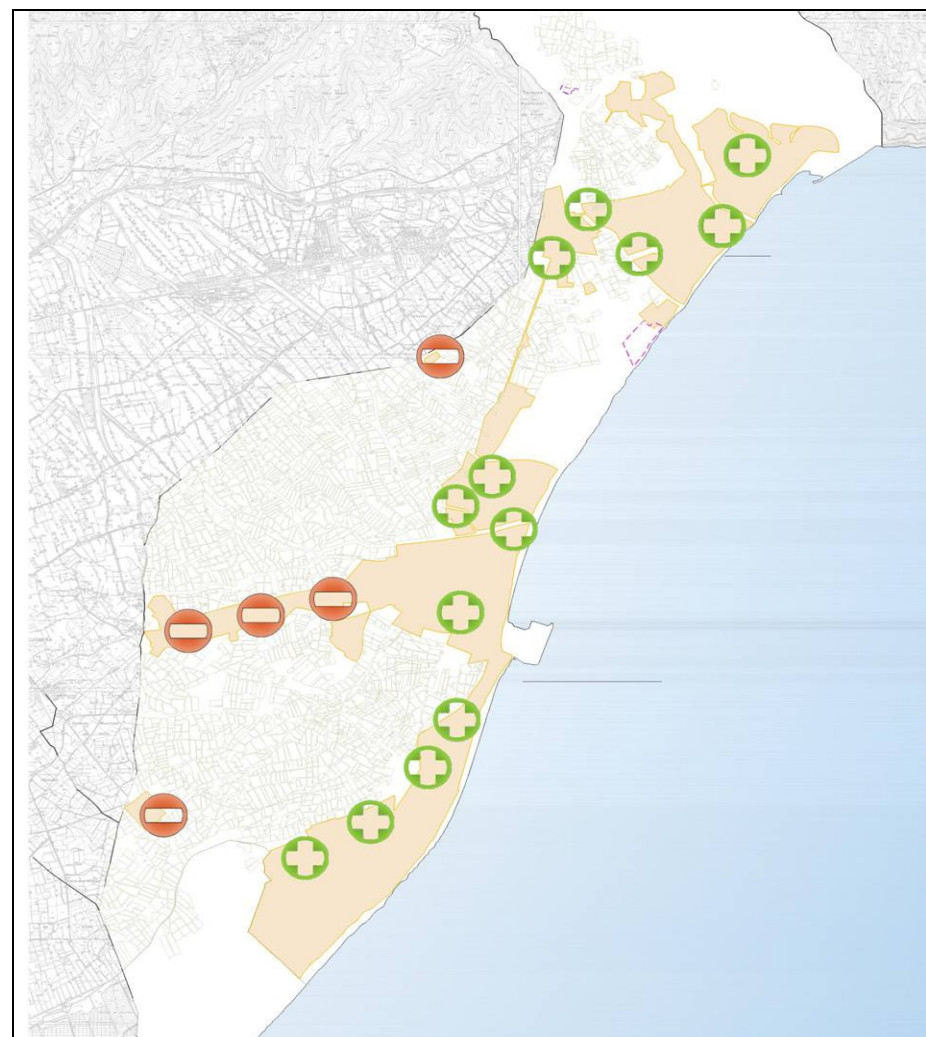
La playa, al ser un recurso natural turístico, determina las tipologías edificatorias costeras, orientación de calles, ubicación de los espacios libres, de forma que sean más aptas para el uso turístico.

2.3.2.5. Áreas de crecimiento diferenciado.

El crecimiento del municipio prospera sobretudo en las zonas periféricas de los núcleos adyacentes a la playa. Existen también áreas de consolidación urbana, esto es, de crecimiento de zonas interiores de los núcleos. Las zonas de menor crecimiento están alejadas de la costa, y son la Ctra. Mojonera, Las Losas y El Solanillo. La figura adjunta distingue las

zonas del planeamiento anterior que han registrado un crecimiento de su suelo edificado (representado por la señal verde), de las zonas en que, aunque posean reservas de suelo urbanizable y urbano no consolidado, no se han experimentado nuevos desarrollos edificatorios (señal roja).

Figura nº 23. Zonas de crecimiento diferenciado.



2.3.2.6. Zonas homogéneas.

Las urbanizaciones de Roquetas de Mar y Aguadulce son zonas que por su forma, vocación y uniformidad se pueden considerar homogéneas.

Los poblados de colonización de promoción pública y, por lo tanto, con características propias y comunes, se consideran también zonas homogéneas.

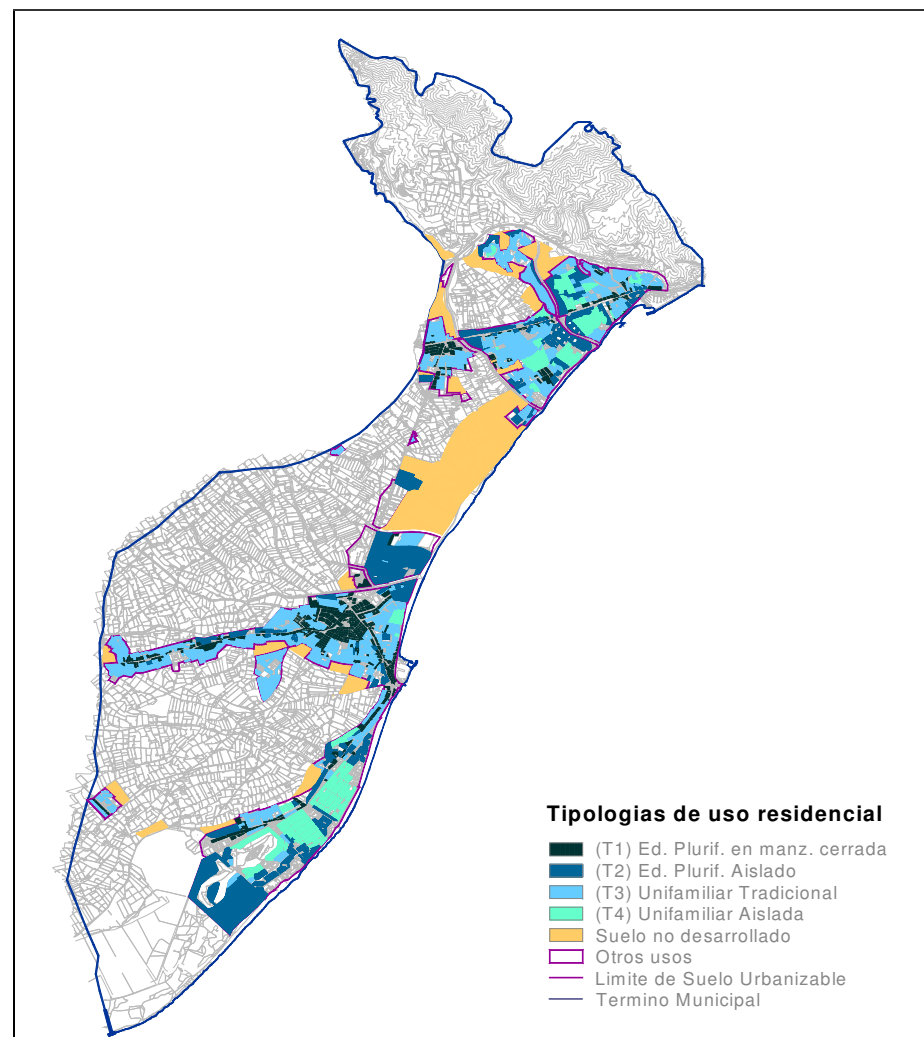
2.3.3. Los usos urbanos del suelo y la edificación. Morfologías y tipologías urbanas.

2.3.3.1. Usos urbanos del suelo (según P.G.O.U. 97).

A continuación se analizan los distintos usos desarrollados en el municipio en suelo urbano, así como su localización y sus características:

- Residencial
 - Industrial y Comercial
 - Equipamiento Primario
 - Equipamiento Comunitario
 - Deportivo
 - Institucional
 - Hospitalario
 - Transportes
 - Infraestructuras
- Terciario
 - Comercial
 - Administrativo
 - Hotelero
 - Recreativo
 - Aparcamientos

Figura nº 24. Tipologías de uso residencial del PGOU 97.



2.3.3.2. Usos residenciales.

Para el análisis de los usos residenciales del suelo urbano se consideran los siguientes núcleos:

- Roquetas de Mar.
- Aguadulce.
- Urbanización de Roquetas.
- Poblados de Colonización.
- Enclaves urbanos dispersos.

Roquetas de Mar.

Las distintas tipologías que actualmente se observan en el núcleo de Roquetas de Mar, están íntimamente relacionadas con el desarrollo histórico del mismo.

El proceso de crecimiento de este núcleo se ha configurado partiendo del centro, administrativo y comercial, y se ha desarrollado siguiendo las principales vías de comunicación, obteniendo una estructura radial.

Esta estructura radial y el lento crecimiento propiciaron el vacío urbano de las zonas "inter-ejes", creando una gran oferta de suelo dentro del núcleo.

Todo esto ha hecho posible, gracias a la iniciativa pública y privada y regulado por las distintas figuras de planeamiento, que se haya producido un crecimiento interno del núcleo, mejorando las conexiones internas, equipamientos, y espacios libres de todo el núcleo de Roquetas de Mar.

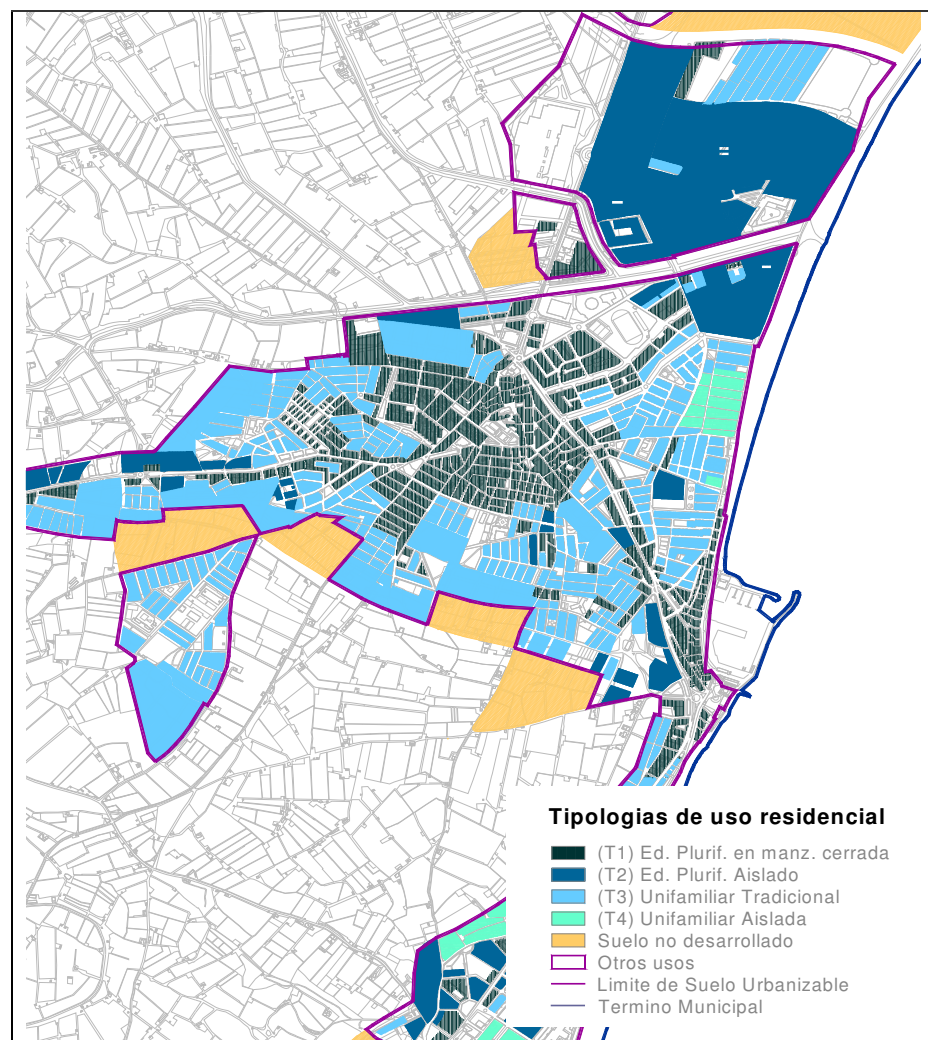
Así, en los núcleos originarios del centro y del puerto, y a lo largo de la carretera de La Mojonera, las viviendas tradicionales se han ido transformando en residencial plurifamiliar (representadas en color azul claro), mientras que en las nuevas zonas de crecimiento se ha desarrollado mayoritariamente la vivienda unifamiliar aislada y adosada (en color azul oscuro).

En esta corona de crecimiento perimetral, se intercalan de manera esporádica las promociones realizadas por el IRYDA y la Obra Sindical del Hogar, que corresponden a las tipologías de unifamiliar aislado y

plurifamiliar aislado, respectivamente, y se caracterizan por la regularidad de las manzanas.

Actualmente, las únicas zonas de suelo urbanizable no desarrollado se encuentran en el sector perimetral sur, debido posiblemente a ser una zona mal conectada. Sin embargo, al encontrarse próxima al puerto, y disponer de buenas vistas al encontrarse a una cota superior a la de la costa, es una zona con enormes posibilidades en cuanto posea buenos accesos y conexiones.

Figura nº 25. Tipologías Residenciales en Roquetas de Mar.

**Aguadulce.**

La estructura residencial en Aguadulce difiere notablemente de la estructura del núcleo de Roquetas de Mar. Varios son los factores que la determinan:

- La proximidad de la Autovía y de Almería. Este factor ha propiciado que Aguadulce se convierta en núcleo de primera vivienda, aunque su origen fuese mayoritariamente turístico y de segunda vivienda.
- La ausencia de un centro urbano debido a la carencia de funciones administrativas y escaso equipamiento comercial.
- La Carretera N-340, que ha centralizado toda la comunicación con otros núcleos y ha impedido una red alternativa.
- Las barreras territoriales de la Sierra de Gádor, la línea de costa, y las ramblas de Las Hortichuelas y El Pillico, las cuales han limitado un crecimiento abierto de este núcleo.

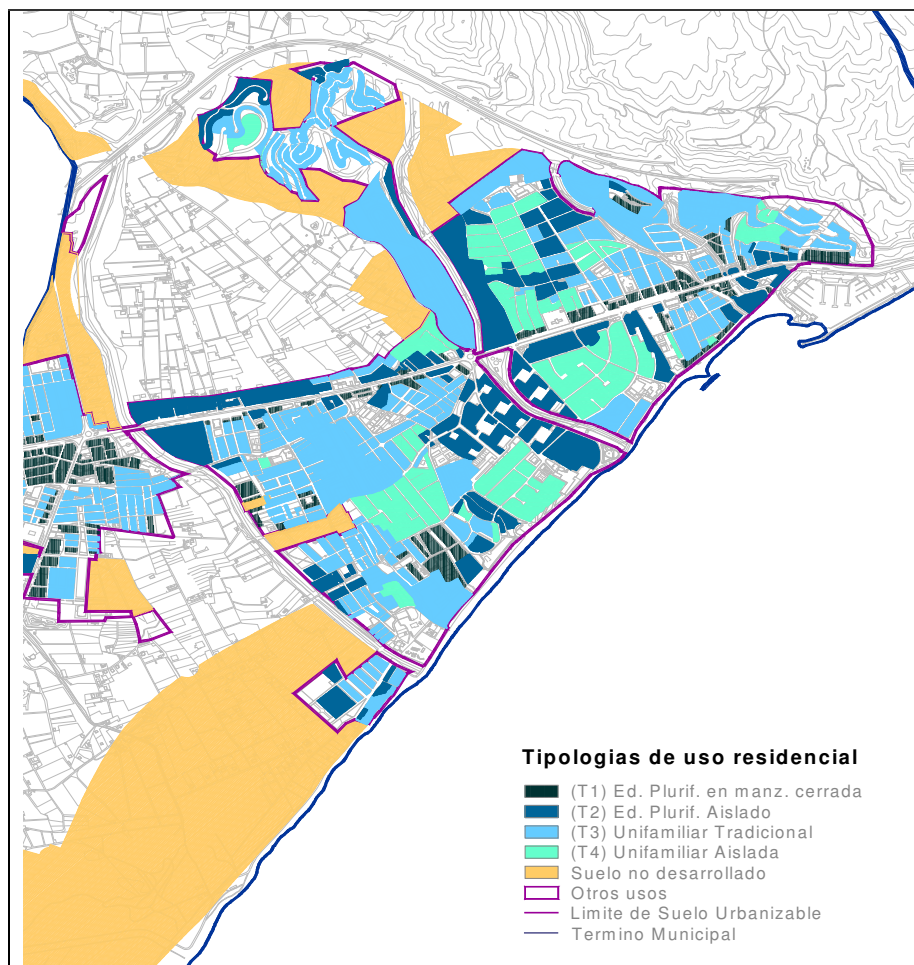
El crecimiento del núcleo urbano de Aguadulce está íntimamente relacionado desde 1973 con el auge de las promociones privadas de carácter turístico. El desarrollo inicial más importante se desarrolló entre la CN-340 y la línea de costa. El sector norte, con unas condiciones topográficas menos favorables para la urbanización, tuvo inicialmente un menor crecimiento.

La distribución tipológica de la vivienda es muy heterogénea. La vivienda plurifamiliar se dispone mayoritariamente a lo largo de los ejes territoriales (rambla del Pillico, CN-340 y en las proximidades del puerto.), mientras que las viviendas unifamiliares han ocupado los intersticios liberados por el anterior modelo.

Las grandes bolsas de suelo disponible, al igual que en el núcleo de Roquetas de Mar, han hecho posible un crecimiento interno del núcleo, mejorando las conexiones, la oferta de equipamientos y espacios libres. Actualmente, el único suelo no desarrollado se encuentra entre la CN-340, la rambla del Pillico y la Autovía, en la zona más alta de Aguadulce y de

todo el municipio, zona parcialmente urbanizada con óptimas vistas y futuro acceso directo a la Autovía.

Figura nº 26. Tipologías Residenciales en Aguadulce.



La Urbanización de Roquetas de Mar.

El núcleo de la Urbanización de Roquetas de Mar discurre paralelamente entre la costa y la carretera de las Marinas, desde el puerto de Roquetas de Mar hasta el paraje natural de Punta Entinas Sabinar.

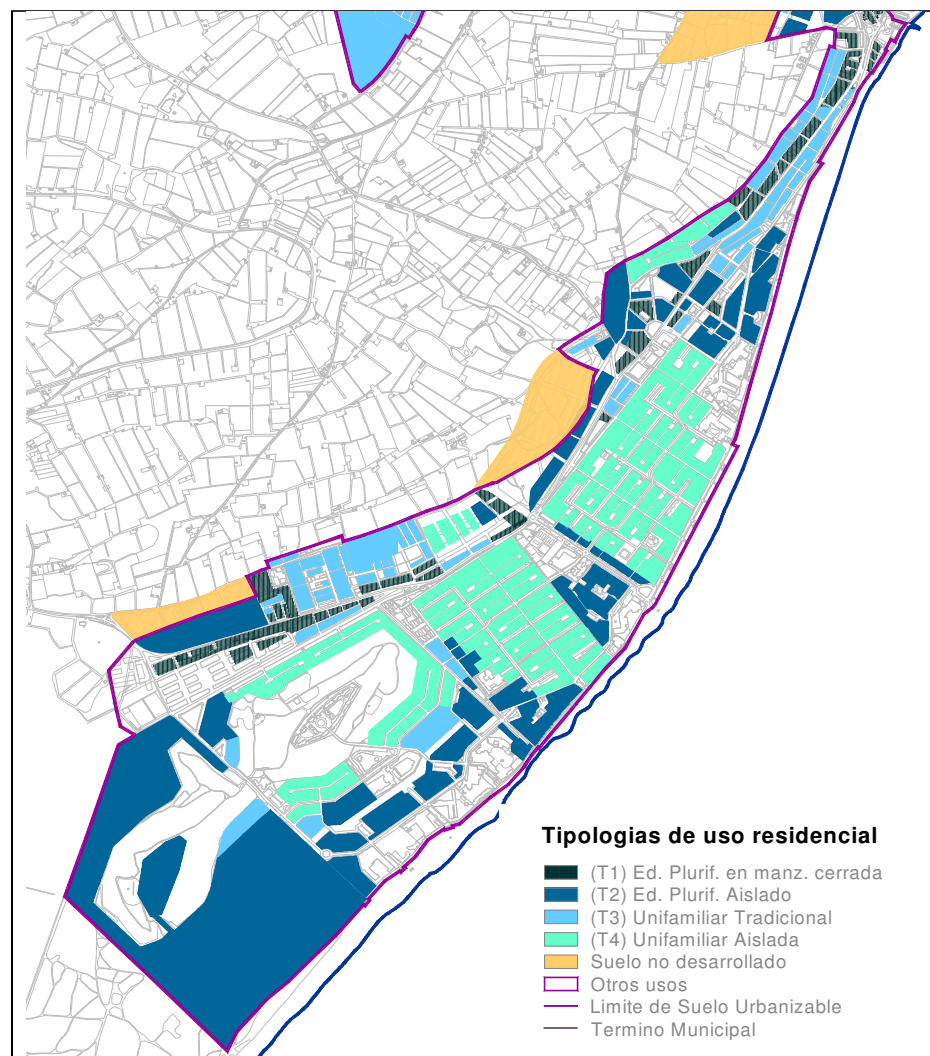
La Urbanización de Roquetas de Mar se consolida como núcleo urbano a raíz de los proyectos experimentales desarrollados en la década de los 60, promovidos por la iniciativa privada y para uso residencial turístico. Este núcleo urbano presenta un alto grado de articulación interna y una estructura consolidada del tejido urbano.

La tipología dominante, desarrollada entre 1960 y 1973, que marca la estructura del núcleo, es la de vivienda unifamiliar aislada, articulada por una red viaria ortogonal. Las viviendas plurifamiliares, al igual que ocurre en Aguadulce, se sitúan a lo largo de las principales vías de comunicación.

El sector urbanizado entre 1973 y 1983, al sur del núcleo de Las Marinas en torno al campo de golf, difiere considerablemente del anterior. En este sector, domina la tipología plurifamiliar aislada, y la elaborada trama ortogonal anteriormente desarrollada ha dejado paso a una estructura de grandes manzanas, anchas avenidas y amplios espacios libres.

En la actualidad, prácticamente todo el suelo urbanizable disponible ha sido desarrollado. Únicamente la zona más alejada de la costa no ha sido aún urbanizada.

Figura nº 27. Tipologías Residenciales en la Urbanización de Roquetas de Mar.



Los Poblados de Colonización.

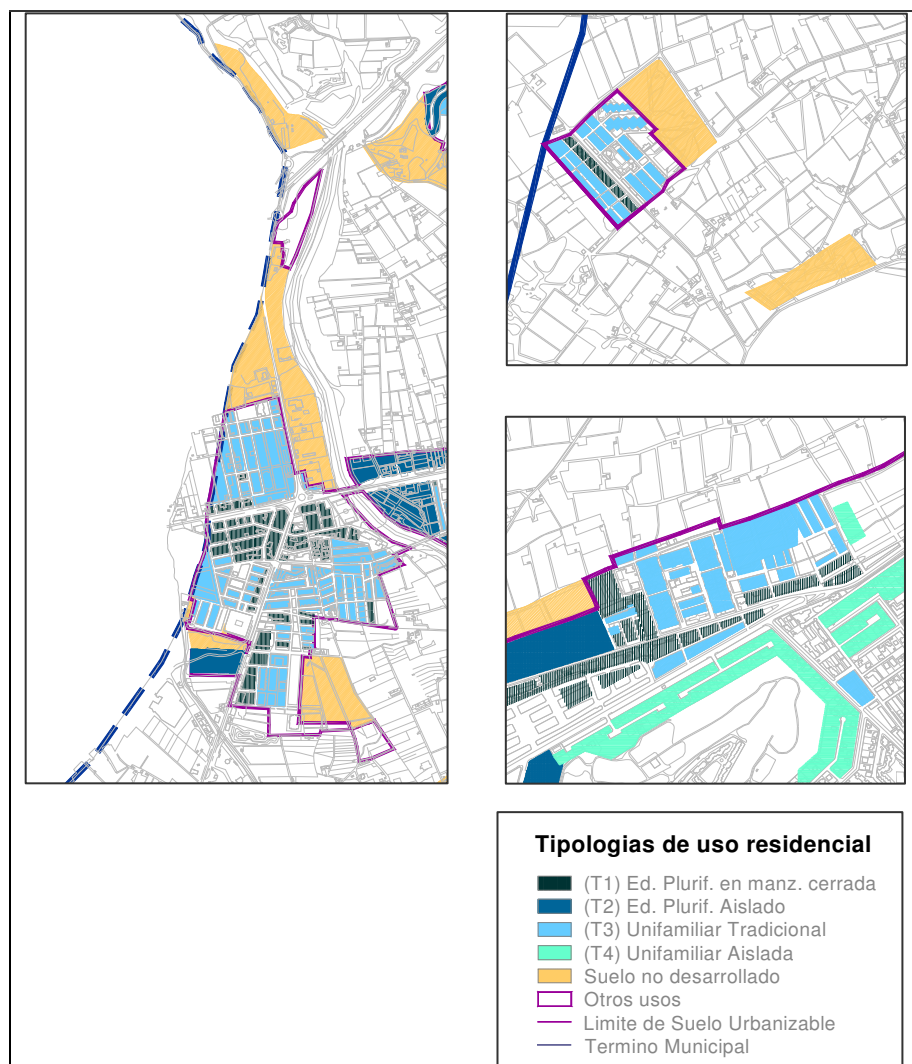
El Parador, El Solanillo, Roquetas Pueblo y Las Marinas, constituyen los núcleos desarrollados a partir de 1960 bajo el auspicio de la promoción oficial del IRYDA, en apoyo a la urbanización de nuevos sectores agrícolas.

El núcleo con mayor desarrollo urbanístico es el de El Parador, que por su ubicación en el cruce de la CN-340 y la carretera de Alicún Al-410, y por su conexión inmediata con Aguadulce, ha visto modificada su tipología característica unifamiliar a edificaciones plurifamiliares; perdiéndose sus características iniciales, de las que tan solo perviven la antigua Iglesia y la esquina de Correos.

El Solanillo y Las Marinas presentan una ordenación inicial ortogonal, de viviendas unifamiliares aisladas en el primer caso, y de viviendas unifamiliares adosadas en el segundo. El crecimiento de estos núcleos desde su constitución ha sido muy escaso, sobre todo en el Solanillo, y no se han producido cambios de consideración sobre la trama inicial, aunque se ha iniciado en Las Marinas su transformación del modelo ocupándose la trama con mayores altura y densidades edificatorias.

Esta misma transformación edificatoria se ha producido en numerosas manzanas del poblado de Roquetas Pueblo.

Figura nº 28. Tipologías Residenciales en los Poblados de Colonización.

**Los núcleos urbanos dispersos.**

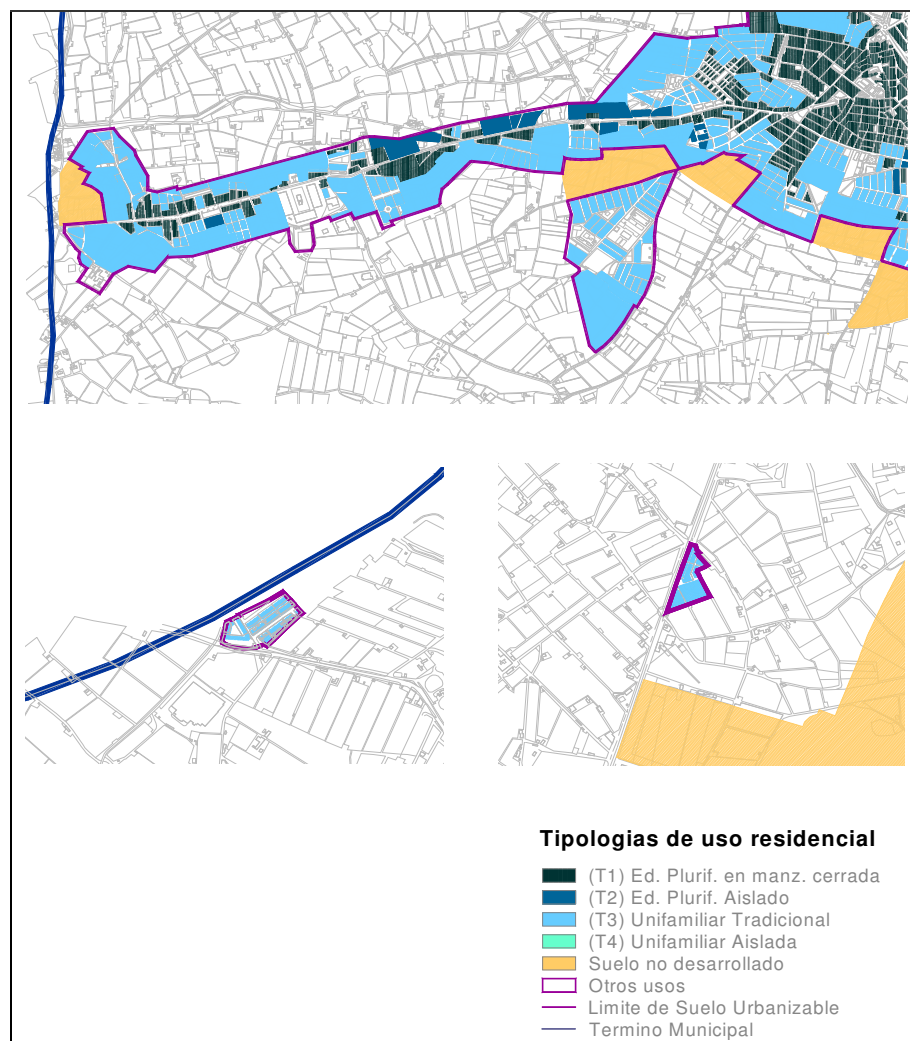
Los núcleos dispersos de Cortijos de Marín, El Cañuelo, Las Losas y la Barriada de San Francisco, constituyen un rosario de pequeños núcleos diseminados por el municipio con diverso crecimiento.

Los primeros enclaves aparecen en Cortijos de Marín entre 1940 y 1960, con dominio de las viviendas unifamiliares aisladas y adosadas. Desde entonces, ha proliferado a lo largo de la carretera de la Mojonera la aparición de pequeños núcleos dispersos asociados a la localización de puntos de comercialización de productos agrarios. Todo esto ha producido la consolidación homogénea y continua de este núcleo, llegando a constituir un único cuerpo prolongación con el núcleo de Roquetas de Mar.

Casi la totalidad del suelo urbanizable en este núcleo ha sido desarrollado y se ha convertido en una potencial zona de crecimiento para primera vivienda, debido a su céntrica posición en la comarca.

El resto de núcleos dispersos no han tenido apenas crecimiento en los últimos años y tampoco parece probable en un futuro inmediato, dado el escaso atractivo de esta zona para la edificación, y el lento ritmo de crecimiento del uso residencial asociado a la actividad agrícola, máxime cuando en el núcleo de Roquetas de Mar pueden encontrarse mejores condiciones de urbanización y servicio, y el acceso a los lugares de trabajo puede realizarse mediante el uso del automóvil privado.

Figura nº 29. Tipologías Residenciales en los núcleos urbanos dispersos.



2.3.3.3. Los usos industriales.

La actividad industrial representa un sector en auge en el municipio de Roquetas de Mar debido a la creación de una industria de manufactura auxiliar de la agricultura.

Paralelamente, las actividades y servicios de distribución y comercialización de productos representan un sector de considerable importancia en el municipio. Este tipo de empresas del sector terciario se encuentra mayoritariamente en los polígonos de suelo industrial de la carretera de Alicún.

En el sector de comercialización y distribución de productos para el consumo, existen dos tipos de estructura:

- Por una parte, las naves desarrolladas en polígonos (como Plaza Huerta de Europa).
- Por otra parte, nos encontramos puntos de venta de productos agrarios, albergados por pequeños almacenes, diseminados por los grandes ejes de comunicación en la carretera de la Mojonera, Cortijos de Marín, El Parador, que cubren las necesidades de cada zona.

El continuo crecimiento de la actividad de este sector muestra la necesidad de crear nuevos polígonos de desarrollo industrial con accesos directos a las principales vías de comunicación.

2.3.4. Estado de conservación y uso de la edificación.

En la gran mayoría de la superficie urbana la conservación es buena, existiendo únicamente algunos núcleos degradados. Éstos se encuentran cerca de la carretera de la Mojonera y también junto a la Rambla de las Hortichuelas. El alto nivel de conservación se explica por el hecho de que el crecimiento urbanístico de Roquetas de Mar comienza hace 30-40 años y, por tanto, la edificación es en general reciente.

Los núcleos contiguos a la playa, por ser zonas de uso turístico, presentan una muy buena conservación de sus inmuebles (los núcleos de Urbanización Roquetas de Mar, la zona más litoral del núcleo de Roquetas de Mar, y los núcleos de Aguadulce).

El uso de la edificación es mayoritariamente residencial, pero hay también una importante parte dedicada al uso hotelero, lo que incide en una buena conservación no sólo de los inmuebles, sino también en un mayor cuidado de los entornos.

2.3.5. Elementos y sectores de interés por sus valores arquitectónicos, históricos, culturales o ambientales.

Como ya se ha indicado con anterioridad, el municipio de Roquetas de Mar posee yacimientos arqueológicos y vestigios de arquitectura militar que conforman un patrimonio cultural que debe ser puesto en valor.

El yacimiento de Ribera de la Algaida o de Turaniana es un yacimiento clásico en la historiografía arqueológica almeriense, que ha sufrido varias fases de destrucción, excavaciones semiclandestinas y otros estudios que han puesto de manifiesto su importancia arqueológica y una amplia serie estratigráfica entre el bronce pleno argárico y la época medieval.

En las proximidades del Cortijo de Los Castillejos (Rambla de las Hortichuelas) se encuentra situado el Yacimiento de los Castillejos o del Cortijo de las Yeserías, datado en la Edad Media y donde se encontraron restos de edificios agropecuarios que conformaban una alquería con torre fortificada, abandonada tras la conquista cristiana.

Asimismo hay que destacar en el término de Roquetas de Mar vestigios de elementos de arquitectura militar, testigos del sistema defensivo medieval, como son:

- Torre del Esparto o de los Bajos. Torre nazarí de planta cuadrada.
- Torre de Cerrillos. Torre nazarí de planta cuadrada.

- Torre del Castillo de Santa Ana o de las Roquetas. Perteneciente al Castillo de Santa Ana o de las Roquetas, destruido por un sismo en el siglo XIX.
- Torre del Castillico.

Precisamente, es quizás la recuperación y puesta en valor de este patrimonio arqueológico, arquitectónico y cultural uno de los temas pendientes del Ayuntamiento de Roquetas y de la Administración Competente, debiéndose aprovechar la actuación sobre estos elementos como un factor de atracción turística para el municipio.

2.3.6. Áreas degradadas y vulnerables en la ciudad.

Como ya referimos en el apartado de conservación y uso de la edificación, las zonas más lejanas de la costa son las más degradadas; nos encontramos así con los núcleos de la carretera de La Mojonera, la Barriada de San Francisco y la parte de Campillo del Moro colindante con la Avda. Carlos III como zonas de escasa calidad urbanística, donde se hace necesaria una mejora desde el punto de vista ambiental que permita completar el asentamiento residencial existente con distintos tipos de dotaciones y zonas verdes.

También el espacio de transición entre los núcleos urbanos y la zona agrícola se encuentra actualmente bastante degradado. A este respecto, la zona agrícola, con su modelo intensivo, presiona los recursos naturales y hace vulnerable toda esta zona del municipio, por lo que es obligado recuperar y regenerar este espacio y ponerlo al servicio de los ciudadanos.

Esta vulnerabilidad del territorio se ve acentuada por el carácter profundamente antropizado de Roquetas de Mar, que tan solo conserva su carácter natural en las ya referidas dos zonas de interés paisajístico y natural: Punta Entinas Sabinar y las estribaciones de la Sierra de Gádor. Punta Entinas, a pesar de la figura protección andaluza, se enfrenta a la falta de puesta en valor del espacio natural por la Administración competente; y las estribaciones de la Sierra de Gádor, importantísimo recurso paisajístico para el encuadramiento de todo el territorio municipal,

además del valor de su flora autóctona de matorrales, debería ser objeto de protección y salvaguarda del desarrollo urbanístico.

Por otro lado, otro espacio degradado y vulnerable de Roquetas son las ramblas, que sistemáticamente son utilizadas como vertederos o incluso como suelo agrícola, prácticas que ponen en peligro de inundación gran parte del municipio. El documento urbanístico del Plan General no puede sino reclamar la intervención del Organismo de Cuenca competente para que propicie su recuperación y revegetación, así como prohibir desde su normativa cualquier construcción o actividad que pueda dificultar el curso de las aguas.

2.4. ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA.

Los últimos datos proporcionados por el Censo de 2001 del Instituto Nacional de Estadística sitúan al municipio de Roquetas de Mar en el tercer lugar del parque inmobiliario de la provincia de Almería, por detrás de la capital y del municipio de El Ejido. Según esta fuente, en Roquetas de Mar el número total de viviendas censadas asciende a 15.819, el 8,94% del total provincial.

Por otra parte, y según los datos proporcionados por el Instituto de Estadística de Andalucía para Roquetas de Mar en el año 2.002, se visaron 2.879 viviendas, de las cuales tan sólo 132 eran protegidas y las 2.747 restantes libres.

Año	Viviendas libres	Actuaciones protegidas para venta
1999	120	--
2000	2.535	28
2001	2.842	282
2002	2.747	132

Fuente: Instituto de Estadística Andaluz. Elaboración propia.

Estos datos confirman el amplio crecimiento urbanístico del término municipal de Roquetas de Mar, que incluso ha superado claramente al que se registra en la capital de la provincia.

El grado de tenencia y ocupación es alto, como muestra el porcentaje de 85.34% de vivienda no alquiladas, datos del Instituto de Estadística Andaluz:

Régimen de tenencia	Nº	% s/ total
En propiedad por compra (pagada)	5.650	35,72%
En propiedad por compra (pagos pendientes)	7.248	45,82%
En propiedad por herencia o donación	237	1,50%
Vivienda en alquiler	2.123	13,42%
Cedida gratis o a bajo precio	364	2,30%
Otras formas	197	1,25%

Fuente: Instituto de Estadística Andaluz. Elaboración propia.

La actual situación económica y la desaceleración global de la economía han supuesto una concentración de los ahorros en el sector de la construcción, acumulándose tanto en el suelo como en la vivienda construida. Este proceso permite a Roquetas de Mar situarse en el mercado económico del suelo y de la vivienda en una situación privilegiada, dada la fuerte atracción turística y las capacidades de suelo y construcción.

Con independencia de lo censado por los institutos oficiales de estadística, la tendencia real la obtenemos de los datos proporcionados por el propio Ayuntamiento que contabiliza algo más de 46.000 viviendas.

La economía que conlleva la actividad urbanística y constructiva es grande, y las previsiones en este municipio privilegiado deben permitir el adecuado crecimiento.

Al mismo tiempo que se observa la adecuación y coherencia con la estructura económica actual, se deben justificar como mínimo todas las indicaciones y obligaciones de la creación de ciudad permanente y de

suelo para uso turístico o para cuantos conceptos se permitan simultáneamente.

En su conjunto, la reestructuración de la ciudad de Roquetas de Mar como unidad integrada y no dispersa, y su coherencia unitaria a través de la conexión de los espacios libres públicos y de la nueva red viaria transversal, permiten cualificar no sólo la estructura urbana y los espacios públicos, sino la vivienda.

El poderoso motor económico de la vivienda debe permitir la reiterada cualificación de la ciudad en todos sus núcleos y albergar no sólo viviendas como elementos de la estructura económica activa, sino viviendas como alojamientos para la población que las necesita para su propia vida familiar y laboral.

Todo ello obliga a una política de vivienda que posibilite la accesibilidad al mercado de personas y parejas jóvenes que buscan una vivienda a precios más competitivos que en la capital almeriense, al mismo tiempo que refuerce la amplia oferta destinada a segunda residencia en épocas vacacionales como apoyo al sector turístico, pilar de la economía del municipio, junto con la agricultura.

2.5. DOTACIONES: ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

2.5.1. Descripción del sistema de espacios libres y evaluación de sus carencias.

Las zonas verdes y los espacios libres constituyen espacios urbanos de uso colectivo fundamentales para la calidad urbana y para permitir el desplazamiento de los ciudadanos con medios no motorizados (bicicleta y a pie) componiendo un alternativa al tráfico rodado.

Los espacios se reparten en los distintos núcleos de población del municipio, y se localizan fundamentalmente a los lados de las principales arterias de comunicación.

El espacio verde de mayor tamaño se encuentra en el parque público municipal Andrés Segovia en Aguadulce. Otra tipología de espacio libre son las áreas para niños y el paseo arbolado, como el paseo marítimo y el Paseo de los Baños, que presentan una buena calidad tanto de mobiliario urbano como de vegetación, ya que los árboles y la vegetación baja protegen las actividades de recreo.

Figura nº 30. Espacios libres arbolados.



En general, las áreas libres y jardines urbanos son de buena calidad, pero con ausencia de conexión entre ellos. Los espacios libres podrían servir como elemento estructurante y de conexión en un área urbana caracterizada por núcleos separados.

Actualmente, se encuentran áreas de espacio libres propuestas por el planeamiento vigente en fase de terminación y otras que están completamente desarrolladas como algunas actuaciones de espacios

libres en el centro de Roquetas o la parte de la rambla de San Antonio desde la carretera CN 340 hasta el mar con paseo y protección arbolada.

Asimismo se han llevado a cabo actuaciones de defensa, adecuación para uso público y restauración vegetal de las ramblas de la Gitana, el Polvorín y San Antonio, así como restauración ambiental, defensa contra avenidas y adecuación para uso público de las ramblas de Las Hortichuelas y la Culebra.

En cuanto al espacio libre de sistema local, éste se ha ido desarrollando a medida que ha ido creciendo la ciudad, obteniéndose en los últimos años un total de 365.655 m², según el planeamiento aprobado hasta el 2003.

Del análisis de los usos existentes, realizado en base cartográfica, se puede observar que del total de la superficie de suelo urbano, el 7,8% se destina a espacios libres de uso público, y su distribución por barrios es la siguiente:

Distrito	Espacio Libre	Total Suelo Urbano	% Espacio Libre Público	Superficie
Aguadulce	AGU	1.465.003	85.494	5,8%
Algaida	ALG	1.106.336	116.518	10,5%
Ctra. Alicún	ALI	112.216	150	0,1%
Campillo	CAM	2.300.036	225.317	9,8%
Capitanas	CAP	205.790	5.900	2,9%
Ctra. Mojonera	CMO	894.175	17.265	1,9%
Las Losas	LOS	18.666	814	4,4%
Las Marinas	MAR	661.949	58.342	8,8%
El Parador	PAR	607.383	35.852	5,9%
Puerto	PUE			
Roquetas	ROQ	2.636.050	153.401	5,8%
Salinas	SAL	350.259	18.238	5,2%
El Solanillo	SOL	145.440	20.597	14,2%
Urbanizaciones	URB	3.470.791	352.705	10,2%
		13.974.094	1.090.594	7,8%

Aparentemente en la lectura gráfica de la ciudad puede haber barrios con una mayor red de espacios libres de jardines, ello se debe a su carácter privativo de las antiguas épocas en que aún no era obligatorio desarrollar los sistemas locales para uso público.

Por otra parte, también se han incorporado al sistema de espacios libres, aquellos elementos que de forma importante contribuyen a mejorar el hábitat de los espacios públicos como son los espacios sobrantes del encauzamiento de las ramblas de la Escucha, la Gitana, la Culebra y el Polvorín.

Analizando por barrios, el Solanillo, con un 14,2, es el que tiene un mayor porcentaje de suelo destinado a espacios libres públicos aunque no todos estén ejecutados, después la Algaida aparece con un 10,5% dedicado a este uso, las Urbanizaciones en siguiente lugar con un 10,2%, encontrándose los mínimos en la Ctra. de La Mojonera o la Ctra. de Alicún.

Las zonas y barrios de espacios libres más deficitarios corresponden a los barrios de menor nivel económico, en tanto en cuanto, en estos barrios el desarrollo urbanístico no se ha hecho por el procedimiento más reglamentario sino por pequeñas actuaciones, procedimiento que claramente impide la concentración y la cuantía adecuada de los espacios libres.

En las Urbanizaciones, por ejemplo, la abundancia de jardines, arbolado y espacio libre privado no empuja crear más espacios públicos, dado que con los propios espacios libres privados el índice de ocupación de la edificación es pequeño como para no mostrar sensación de escasez de espacio libre público.

La conclusión general de este breve análisis entendemos que debería de estar en dotar a aquellos barrios más necesitados, por procedimientos globales, económicos, de los espacios libres de los que se encuentran menos dotados.

Queda bastante claro que en el proceso urbanizador de esta parte del litoral, las áreas urbanas más antiguas y más populares son las más desfavorecidas, en general, en todos los servicios y como no también en

los espacios libres públicos. No obstante la gran explosión urbanizadora que al mismo tiempo requiere de población importada y de bajo recursos debe proporcionar los medios necesarios al municipio para que se vayan corrigiendo los déficits históricos del proceso del desarrollo urbanístico.

2.5.2. Descripción de los equipamientos (centros docentes, sanitarios o asistenciales, deportivo, comercial, cultural y social) existentes, valorizando sus carencias y localización para el servicio de la población.

Los equipamientos están distribuidos por todo el territorio municipal, contando Roquetas de Mar con dotaciones sanitarias, institucionales, deportivas, docentes, etc., así como con una variada oferta de terciarios (centros comerciales, hoteleros, culturales, recreativos, etc.).

Distribución de los equipamientos existentes en la actualidad en los distintos barrios dentro del suelo urbano consolidado:

Distrito Equipamiento		Total Suelo Urbano % Equip.		Superficie
Aguadulce	AGU	1.465.003	72.483	4,9%
Algaida	ALG	1.106.336	93.970	8,5%
Ctra. Alicún	ALI	112.216	0	0,0%
Campillo	CAM	2.300.036	190.080	8,3%
Capitanas	CAP	205.790	49.461	24,0%
Ctra. Mojónera	CMO	894.175	47.370	5,3%
Las Losas	LOS	18.666	0	0,0%
Las Marinas	MAR	661.949	63.759	9,6%
El Parador	PAR	607.383	59.082	9,7%
Puerto	PUE			
Roquetas	ROQ	2.636.050	143.157	5,4%
Salinas	SAL	350.259	17.667	5,0%
El Solanillo	SOL	145.440	17.161	11,8%

Urbanizaciones	URB	3.470.791	326.508	9,4%
		13.974.094	1.080.698	7,7%

De forma general la distribución del equipamiento no es absolutamente homogénea como podría gustar en más de uno de los barrios, pero sin embargo, lo que sí se ve es que hay un equipamiento conseguido en los últimos años, a través del planeamiento general y de desarrollo, con una valoración claramente positiva.

La distribución por usos pormenorizados es la siguiente:

Uso Pormenorizado	Superficie suelo (m2)
Deportivo	412.373
Docente	196.911
Sin Especificar	299.283
SIPS - Asistencial	5.649
SIPS - Religioso	91.303
SIPS - Sociocultural	14.021
Cementerio	7.725
SIPS - Administración Pública	2.346
SIPS - Defensa e Interior	11.625
SIPS - Mercado Municipal	18.761
SIPS - Religioso	15.971
SIPS - Sanitario	4.728

2.5.2.1. Docente

En Roquetas de Mar se localizan en los distintos núcleos del municipio 34 centros, de los cuales 24 son públicos y 10 privados-concertados:

Centro			Titularidad	Domicilio
Centro	Docente	Privado	Privada	Don Juan de Austria, 44 (Aguadulce)

MEMORIA GENERAL

Centro	Titularidad	Domicilio
Centro Docente Privado Casa de Colores	Privada	de los Parrales, s/n (Aguadulce)
Centro Docente Privado F. Tonucci	Privada	Tulipán, 8 (Aguadulce)
Colegio de Educación Infantil y Primaria Arco Iris	Pública	del Limonar, s/n. Urb. Aguadulce
Colegio de Educación Infantil y Primaria Blas Infante	Pública	Jairán, 1 (Aguadulce)
Colegio de Educación Infantil y Primaria Francisco Sáiz Sanz	Pública	Sonora, 76 (Aguadulce)
Colegio de Educación Infantil y Primaria Trinidad Martínez	Pública	Arizona s/n (Aguadulce)
Colegio de Educación Infantil y Primaria	Pública	Costra Brava, s/n. Torrequebrada (Aguadulce)
Equipo de Orientación Educativa Sabinal	Pública	Islas Cies, Nº 42. Edificio Las Fuentes. (Aguadulce)
Instituto de Educación Secundaria Aguadulce	Pública	Alhambra, 11 (Aguadulce)
Instituto de Educación Secundaria Carlos III	Pública	de los Motores, s/n. Bda. La Gloria (Aguadulce)
Centro Docente Privado Portocarrero	Privada	Violeta, s/n (Campillo del Moro)
Colegio de Educación Infantil y Primaria Llanos de Marín	Pública	Cortijos de Marín, s/n (Cortijada de Marín)
Colegio de Educación Infantil y Primaria Francisco Villaespesa	Pública	Escuelas, s/n (El Parador)
Instituto de Educación Secundaria El Parador	Pública	Federico Fajardo, 50 (El Parador)
Colegio de Educación Infantil y Primaria Poniente	Pública	Écija, s/n (El Solanillo)
Colegio de Educación Infantil y Primaria Las Marinas	Pública	Bartolomé de las Casas, 1 (Las Marinas)
Instituto de Educación Secundaria	Pública	Coimbra, 1 (Las Marinas)

Centro	Titularidad	Domicilio
Centro de Educación Permanente Roquetas de Mar (Doscientas Viviendas)	Pública	Casablanca, 51
Centro Docente Privado Al-Bayyana	Privada	Villanova I la Geltru, 7
Centro Docente Privado Altaduna	Privada	Ctra. de Alicún, Km.8
Centro Docente Privado Altaduna	Privada	Ctra. de Alicún, Km.8
Centro Docente Privado Arcilla	Privada	San José Ojeda, 2
Centro Docente Privado Portomagno	Privada	Paraje la Romanilla, 72
Centro Docente Privado Saladares	Privada	Ctra. de Alicún, Km. 10,03
Colegio de Educación Infantil y Primaria Juan de Orea	Pública	El Paso, 100
Colegio de Educación Infantil y Primaria Las Lomas	Pública	del Educador
Colegio de Educación Infantil y Primaria Virgen del Rosario	Pública	Magisterio, 7
Colegio de Educación Infantil y Primaria	Pública	Reino de España, s/n. Las Salinas
Colegio de Educación Infantil y Primaria	Pública	Sor Dolores, s/n. La Romanilla
Escuela Municipal de Música	Pública	de la Iglesia, s/n
Instituto de Educación Secundaria Algazul	Pública	Santa Isabel, 29
Instituto de Educación Secundaria Sabinar	Pública	Camino de los Depósitos, 99
Instituto de Educación Secundaria Turaniana	Pública	de los Estudiantes, 86
Colegio Las Salinas	Pública	
Colegio Saint George	Privada	
Colegio Educ. Inf. Munic. Amapola	Pública	

2.5.2.2. Sanitario

La relación de Centros Sanitarios Públicos del municipio de Roquetas, según información suministrada por el Servicio Andaluz de Salud al Ayuntamiento, es la siguiente:

Centro	Dirección - Núcleo
Roquetas Norte – 1.000 m ² construidos	C/ Las Marinas, s/n – Roquetas de Mar
Roquetas Sur – 703 m ² construidos	Plaza Manos Unidas, s/n – Roquetas de Mar
Salud Mental – 274 m ² construidos	C/ Real, 10 – Roquetas de Mar
Las Marinas	C/ Lirio, s/n – Las Marinas
El Parador	C/ Sierra Filabres, 20 – El Parador
Aguadulce Norte	Avda. Carlos III, 567 – Aguadulce
Aguadulce Sur – 1.752 m ² construidos	C/ José Luis Perales, 2 – Aguadulce
Cortijos de Marín	C/ Granero, s/n – Cortijos de Marín
El Solanillo	Plaza El Solanillo, 11 – El Solanillo

En la Zona Básica de Salud (Z.B.S), de Roquetas, al igual que en toda la zona del poniente Almeriense se está produciendo un incremento importantísimo de la población por desplazados de otras provincias limítrofes y de otras autonomías. Es, además, zona turística y de asentamiento de población inmigrante.

Población.

La Zona Básica de Salud de Roquetas está formada por los siguientes núcleos de población:

- Roquetas de Mar.
- Roquetas

- El Parador
- Las Marinas
- Cortijos de Marín

Los datos de población de esta Zona Básica son los siguientes:

- Según censo 2004 (INE) 58.519 Hb. -879
- Según BDU (31.12.04) 65.425 Hb. -879

Los desplazados de larga estancia (inmigrantes, turismo, inserso y temporeros del sector servicios difícil de cuantificar) ascienden a 5.435 habitantes.

Infraestructura.

La Zona Básica de Salud de Roquetas cuenta en la actualidad con 4 Centros de Salud y 5 Consultorios.

Centros de Salud:

- Centro de Salud Roquetas Norte
- Centro de Salud Roquetas Sur
- Centro de Salud Aguadulce.
- Centro de Salud Mental Roquetas

Consultorios:

- Aguadulce Norte
- El Parador
- Las Marinas
- Cortijos de Marín
- El Solanillo

Recursos humanos.

Los recursos actuales en la Zona Básica de Salud de Roquetas son los siguientes:

Médicos de Familia	36 y 2 a tiempo parcial -1
Médicos de Urgencias	8
Pediatras	8

Enfermeros de EBAP	27 -1 + 1
Enfermeros de Urgencias	3
Matronas	1
Fisioterapeutas	2
Odontólogos	1
Farmacéuticos	2
Veterinarios	2
Trabajadores Sociales	2 + 1
Auxiliares Administrativos	12 y 7 eventuales – 1 (no eventual)
Auxiliares de Enfermería	5 + 1
Celadores	4
Celador-Conductor	3

Servicios de asistencia sanitaria y salud pública de la zona.

- Consultas en el Centro de Salud (medicina de familia, pediatría y enfermería).
- Atención Sanitaria a domicilio.
- Atención Sanitaria de Urgencias (en el centro y en el domicilio) .
- Atención a personas con problemas crónicos (diabetes, hipertensión arterial, problemas respiratorios, poli medicados, fumadores, en tratamiento anticoagulante oral, con problemas osteoarticulares.....).
- Atención a personas con especiales necesidades de cuidados (ancianos en riesgo y residentes en instituciones, inmovilizadas., alta hospitalaria, cuidados a cuidadores) . Salud Infantil (detección precoz de metabolopatías, seguimiento, vacunaciones infantiles, salud escolar).
- Planificación Familiar.
- Atención a problemas de salud de los jóvenes.
- Atención a personas en riesgo social.
- Inmunizaciones no sistemáticas (contra la gripe, tétanos, difteria y hepatitis B).
- Cirugía Menor.
- Detección precoz de cáncer de mama.
- Detección precoz de cáncer de cerviz.
- Salud bucodental
- Fisioterapia /Rehabilitación

- Salud Mental
- Pruebas complementarias (extracciones, radiografías, espirometrías, electrocardiogramas, citologías, etc.).
- Información y Educación para la salud.
- Unidad de Trabajo Social.
- Vigilancia epidemiológica.
- Control de Aguas de Consumo.
- Radiología.
- Seguridad Alimentaria
- Control sanitario de establecimientos públicos no alimentarios.
- Control zonas de Baño.
- Saneamiento Ambiental.
- Seguridad de medicamentos.

En definitiva, las necesidades de equipamiento sanitario son muy variables a lo largo del año, debido a la acogida de turistas durante la temporada de vacaciones. En este sentido, la dotación sanitaria se complementa con el rápido acceso a las instalaciones hospitalarias de Almería Capital, y el Hospital Comarcal de El Ejido.

La consecuencia de esta situación es la previsión de una gran zona hospitalaria, que supondrá una importante aportación de equipamientos básicos al Municipio.

2.5.2.3. Institucional.

Los edificios del Ayuntamiento, los Juzgados y el Registro de la Propiedad se encuentran en el núcleo urbano de Roquetas de Mar, y conforman el centro administrativo del municipio de Roquetas de Mar.

2.5.2.4. Deportivo.

El municipio cuenta con una oferta en instalaciones deportivas municipales divididas en tres zonas:

Instalaciones de la Zona Centro:

- IDM. Pabellón Municipal «Infanta Cristina»
- IDM. Los Bajos
- IDM. Estadio Los Bajos
- IDM. El Puerto
- IDM. Los Baños
- IDM. Las Salinas

Instalaciones de la Zona Norte:

- IDM. El Parador
- IDM. Campo Municipal Aguadulce
- IDM. Urbanización Aguadulce
- IDM. Pabellón Cubierto La Gloria
- IDM. Pueblo Blanco
- IDM. Pabellón Municipal Máximo Cuervo de Aguadulce
- Piscina Municipal Juan González Fernández
- Estadio Antonio Peroles

Instalaciones de la Sur-Oeste:

- IDM. Cortijos de Marín
- IDM. El Solanillo
- IDM. Las Marinas

2.5.2.5. Comercial

Según se extrae del documento denominado Asistencia Técnica para la Dinamización Comercial encargado por el Ayuntamiento de Roquetas, que ha estructurado la actividad del área de estudio en función de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (Código CNAE), la estructura general de la actividad económico-comercial representativos del municipio son:

- Agricultura, industria y construcción.
- Comercio al por mayor
- Vehículos y transportes

- Comercio
- Comercio especializado
- Alimentación
- Hostelería y restauración
- Actividades empresariales
- Administración
- Servicios
- Servicios sociales, enseñanza, sanidad y asociaciones
- Servicios personales y ocio.

En síntesis numérica, los locales inactivos son más del 30% de los puntos de actividad comercial (PAC), el comercio y la hostelería comprenden el 60% de los servicios del municipio.

El sector terciario es el sector con mayor desarrollo en el ámbito urbano municipal; es por ello que la clasificación utilizada deba ajustarse a esta distribución.

En cuanto a los servicios, comprenden los servicios motrices como la administración y el sector financiero y aquellos otros clasificados como sector cuaternario por algunos autores, entre las que destacan todas aquellas actividades empresariales de asesoramiento, consultoría, seguros y alquiler de maquinaria, y todas aquellas que son ofertadas por su valor técnico y de apoyo a la empresa.

A los servicios sociales, como la enseñanza y la sanidad se han añadido las actividades asociativas en la prestación de servicios a los ciudadanos y los servicios personales y de ocio que suponen casi el 7% de la actividad censada en el municipio.

Evolución del número de establecimientos

El número de establecimientos ha crecido desde los 2.800 del año 1.998 a más de 4.000 en el pasado año 2.004. Estas circunstancias generales deben enmarcarse en un constante desarrollo en el municipio de la actividad económico-comercial, donde la actividad económica-comercial mantiene pues un continuo crecimiento.

Mención especial merece el centro comercial Gran Plaza localizado en la carretera de Alicún, que constituye uno de los mayores centros comerciales de España.

Servicios sociales, enseñanza, sanidad y asociaciones.

Se denominan así actividades, tanto públicas como privadas, que ofrecen un servicio a la comunidad destinado a mantener unas dotaciones mínimas en aspectos tan fundamentales como la educación o la sanidad.

Su valor, desde el punto de vista económico-comercial no es muy grande, sobre todo los referidos a los equipamientos públicos, sin embargo, sí lo es el de otras actividades incluidas en el grupo, como las asociaciones, pues reflejan en cierto modo el nivel de participación social en los distintos ámbitos que son objeto del asociacionismo local, y también la enseñanza para adultos y otros tipos de enseñanza, que abarcan el 22.17% del conjunto de este apartado.

Servicios personales y ocio.

Representan el 6.88% del total de los puntos de actividad comercial (PAC) activos.

El 66.15% lo ocupan "Peluquería y otros tratamientos de belleza" definido por la CNAE. Este sector es al absoluto dominante de los servicios personales en el municipio, contándose 127 su número. La distribución de películas supone un 8.85%. Los juegos de azar y apuestas, supone un 6,77% y los demás servicios no superan los seis establecimientos por actividad.

Estructura viaria.

Tal y como recoge este documento al referirse a la estructura viaria, *"la distribución de los accesos a las zonas comerciales, determinada por la trama urbana, el sentido del tráfico y los tiempos medios de recorrido, es un factor decisivo en la configuración espacial del comercio del municipio, ya que la localización de las actividades económicas, aunque está condicionada por numerosos elementos de decisión, uno fundamental es la facilidad de los accesos y la presencia de actividades*

relacionadas que puedan constituir economías de aglomeración en el área densamente comercial".

En las áreas comerciales *"pueden definirse cuatro núcleos fundamentales, no sólo en función de su extensión y población, sino también, y lo que es más importante para nuestro estudio, en función del mapa de densidad comercial"*:

- Roquetas de Mar.
- El Parador.
- Aguadulce.
- Las Urbanizaciones.

En estos cuatro núcleos distribuidos a lo largo de todo el municipio se localizan las áreas con mayor densidad comercial, y serán por tanto, el objeto de análisis de la red viaria -a este respecto-. La distribución de los principales arcos que conectan a cada nodo-núcleo se corresponde con las principales vías de acceso a los núcleos:

1. Avenida Carlos III.
2. Ctra. de Alicún.
3. Camino de los Depósitos.
4. Avenida del Sabinal.

La columna vertebral del municipio está formada por estas vías principales de acceso, que permiten la comunicación entre los núcleos y que es el elemento estructural cuya configuración debe facilitar las relaciones económico-comerciales en un Centro Comercial Abierto proyectado.

Morfología urbana.

Del estudio de la composición de los distintos elementos que configuran los espacios urbanos, se puede observar cómo está distribuida la composición de manzanas entorno a la red de vías de acceso.

La característica dominante en los cuatro núcleos es la disposición de las manzanas entorno a una vía principal que corresponde con la vía de acceso de un núcleo a otro.

Salvo en las Urbanizaciones, el crecimiento urbano se ha desarrollado a ambos lados de la vía principal, de forma claramente visible en Roquetas de Mar y en menor medida en Aguadulce.

Así, en Roquetas de Mar la Ctra. de Alicún se prolonga a través del entramado urbano por la Avenida de Roquetas.

Un segundo eje de distribución puede observarse también en estos tres núcleos: de forma perpendicular a la vía principal existe un trazado más o menos uniforme que corresponde en Roquetas de Mar con la Avenida Aduana, de doble sentido y que enlaza en la parte oeste del núcleo con la Avenida Luís Buñuel, sólo con dirección hacia el exterior del núcleo, a través de la calle Celia Viñas y de la Plaza. Dr. Marín. Más al sur, la Avenida de los Baños conecta con la calle Labradores y la Avenida Picaso; en El Parador, el plano aproximadamente ortogonal queda vertebrado de norte a sur por la Ctra. del Parador primero y a continuación por la Ctra. de Alicún que llega hasta Roquetas, y de este a oeste por la Avenida de Carlos III; en Aguadulce, podemos encontrar cuatro vías perpendiculares a la avenida principal, de este a oeste: la Avenida Don Juan de Austria, una larga avenida que desemboca en el camping de Aguadulce; la Rambla de San Antonio y el Paseo de las Acacias; la calle Santa Fe y el Paseo de los Castaños, su prolongación hacia la costa; y por último, la rambla de la Gitana que cruza el núcleo hasta cerca del puerto y que permite la incorporación desde el mismo a la Avenida de Carlos III. Esta vía es de un solo sentido hacia el norte, es decir hacia Carlos III, mientras que el acceso al puerto puede realizarse desde la calle Barranco de la Escucha o directamente desde el comienzo de Carlos III.

En las Urbanizaciones el trazado de las calles principales se realiza partiendo de la Avenida del Sabinal hacia la costa. Esta distribución de las calles facilita la incorporación desde esta avenida hasta la playa y viceversa. Las principales vías son de este a oeste: la calle Américo Vespucio, Pinar del Río y Esturión, Sierra de Gata y las más importantes, Avenida del Mediterráneo y Avenida de Entremares.

Todas estas calles principales son de doble sentido, excepto las mencionadas como unidireccionales, lo que no impide la comunicación entre las grandes arterias para las relaciones económico-comerciales entre los núcleos y dentro de ellos.

Área densamente comercial.

Las zonas con mayor densidad, dentro del ámbito del Área Densamente Comercial (ADC), por encima de 20 puntos de actividad comercial por hectárea, se localizan en: Aguadulce y Roquetas en las intersecciones de las vías principales (Avenida Carlos III y Avenida Roquetas respectivamente) con sus perpendiculares de acceso al interior del núcleo.

Las densidades menores rodean de forma más o menos concéntrica a las zonas de mayor densidad y además siguen claramente el trazado de las vías principales de acceso, excepto en las Urbanizaciones donde se obtienen mayores densidades en las inmediaciones del Hotel Zoraida Garden y de forma más acusada entorno a la Avenida Playa Serena.

Comportamiento del tráfico.

Las vías de acceso al ADC constituyen uno de los factores a tener en cuenta en la distribución de los puntos de actividad comercial. Pero debemos incluir en el análisis, para un mayor acercamiento a la realidad económico-comercial del municipio, los tiempos medios de recorrido de estos arcos de conexión entre los diferentes puntos y zonas vitales para el comercio municipal. Los tiempos medios obtenidos son siempre aproximados ya que en el tiempo de recorrido de una vía influyen numerosos aspectos de los cuales muchos de ellos son imprevisibles. Así, teniendo en cuenta las velocidades establecidas por las señalizaciones y en circunstancias de normalidad en el tráfico se han establecido los tiempos medios de recorrido para las vías principales de los núcleos de población, como observamos en la siguiente tabla:

Núcleo	Calle	Tiempos de recorrido
Aguadulce	Avenida de Carlos III	5'20"
Roquetas de Mar	Ctra. Alicún	5'30"
	Avenida de Roquetas	5'50"
	Avenida del Perú	4'00"
	Avenida Luís Buñuel	1 '10"
	Avenida Pablo Picasso	2'30"
	Avenida Juan Bonachera	2'20"
	Casablanca 1'30" Pintor Rosales	0'50"
	Avenida Rey D. Juan Carlos	3'30"
Urbanizaciones	Avenida de la Aduana	3'00"
	Avenida del Sabinal	4'00"
	Avenida de Sudamérica	0'45"
	Avenida de Mariano Hernández	1'00"
	Alameda 2'30" Andárax 2'50" Delfín	1 '00"
	Avenida del Mediterráneo	1'00"
	Avenida de Entremares	1'30"
	Sierra de Gata	1'10"
	Avenida de Cerrillos	1'00"
	Avenida de las Marinas	0'50"
	Avenida Playa Serena	1'40"

En general el tráfico es denso en la Ctra. de Alicún, más acusado en la entrada de Roquetas de Mar (Avenida Roquetas) y por El Parador que es la salida del municipio. Las vías principales de Aguadulce y La Urbanización, aunque con densidad variable no presentan el mismo tráfico que en los otros núcleos. Su posición excéntrica con respecto a Roquetas incide en una menor congestión y una mayor fluidez en situaciones normales y en las épocas del año con menor población estacional.

Las vías perpendiculares de acceso e incorporación o salida de los grandes ejes del tráfico municipal presentan en general baja densidad, aumentando en la zona este de Roquetas y sobre todo en las áreas cercanas al ADC. En este núcleo el tiempo medio de recorrido de estas

calles es de aproximadamente 2' (Luís Buñuel, Picasso) y en La Urbanización de 1 '30" Avenida del Mediterráneo,

Conclusiones.

Los cuatro núcleos principales de Roquetas de Mar, donde se localizan las zonas de mayor densidad económico-comercial, están comunicadas por una sencilla red viaria caracterizada por la articulación entorno a tres ejes principales: la Ctra. de Alicún, La Avenida de Carlos III en Aguadulce y la Avenida del Sabinal de acceso a La Urbanización.

En general, el ADC queda delimitado por estas grandes vías y su conexión con las perpendiculares que permiten la comunicación con las zonas de playa. Estos nodos representan los puntos clave en la localización económico-comercial, ya que son lugares de tránsito obligado. Estos nodos, en los dos núcleos mayores, Roquetas y Aguadulce, están además ubicados en las zonas centro de cada núcleo, con lo que las economías de aglomeración dejan ver el peso que siguen teniendo los factores espaciales en la localización de las actividades comerciales y de servicios. Aunque la estructura viaria del municipio se caracterice por su simplicidad, los accesos no presentan complejidad de tráfico, salvo en la entrada al municipio y al núcleo de Roquetas. Una planificación coordinada por parte de las autoridades competentes podría resolver algunos problemas de congestión en esta zona permitiendo accesos al ADC más fluidos desde otras zonas de dentro y fuera del municipio.

El crecimiento urbano del municipio debe llevar consigo un crecimiento en la capacidad estructurante de los grandes arcos de comunicación internodales para potenciar el ADC como área dinámica en el desarrollo endógeno de Roquetas de Mar.

2.5.2.6. Cultural y Recreativo.

La oferta cultural y recreativa del Municipio de Roquetas de Mar es cada vez mayor, realizándose distintas actividades relacionadas con la promoción y formación de personas y grupos en materias relacionadas con el ocio y la cultura.

Teatro Auditorio.

Integrado en la red española de Auditorios y teatros, fue inaugurado el 10 de enero de 2004. Cuenta con instalaciones capaces de albergar en su interior a 1.300 espectadores con amplia comodidad y cobertura de servicios: recepción, guardarropa, guardería, sala de prensa, cafetería, 16 camerinos y sala de ensayo.

Escuela Municipal de Música, Danza y Teatro.

La Escuela Municipal de Música, Danza y Teatro, fue inaugurada en 1999, y aspira a ser un nexo de unión entre la formación musical y la formación humana.

La oferta educativa abarca tanto instrumentos, lenguaje musical, como la danza y el teatro.

Se trata de un edificio de tres plantas con capacidad para 500 alumnos., con gran número de aulas, vestuarios, camerinos, cabinas de proyecciones, despachos, salas de reuniones, salas de conferencias, dependencias administrativas y un patio de butacas con capacidad para 300 espectadores. Además, dispone de un escenario con capacidad para 750 personas.

Escuela Municipal de Teatro.

La Escuela Municipal de Teatro surge de un trabajo continuado del taller de teatro del IES nº 1 de Aguadulce. Los Servicios que en la actualidad presenta esta Escuela Municipal de Teatro son los siguientes:

- Teatro Joven
- Teatro Infantil

- Teatro para Adultos
- Participación y organización de Jornadas y Certámenes de Teatro.
- Representación de obras
- Cursos específicos de teatro, maquillaje, escenografía, etc

Talleres Municipales.

Desde el Área de Cultura se vienen impartiendo clases de Dibujo, Pintura y Cerámica que forman parte de los talleres municipales habituales, impartidos durante el curso escolar y dirigidos a todas las edades.

Las clases se imparten en los principales núcleos de Roquetas de Mar: Casa de la Juventud de Roquetas de Mar, Centro Cultural de El Parador, Centro Cultural de Aguadulce, Centro Cultural Llanos de Marín, C.P. El Solanillo, C.P. Las Marinas y C.C. Al-Bayyana.

Otras actividades culturales dirigidas por el Ayuntamiento son:

- Exposiciones.
- Feria de Muestras.
- Viajes Culturales.
- Certamen de Tunas.
- Certamen Literario.
- Festival Folklórico.
- Carnavales.
- Encuentro de Peñas Flamencas.
- Cruces de Mayo.
- Fiestas de Navidad.
- Educación Vial.
- Publicaciones.

Bibliotecas Municipales.

En la actualidad, existen cuatro bibliotecas en el término municipal localizadas en Roquetas de Mar, Aguadulce, El Parador y Cortijos de Marín. Los usuarios de estas instalaciones son, en su mayoría, escolares y universitarios que utilizan las fuentes de consulta para continuar su formación.

Asociaciones Culturales.

En el término municipal de Roquetas de mar están registradas actualmente 16 asociaciones culturales. Desde el Área de Cultura del Ayuntamiento de Roquetas de Mar se ejerce un papel difusor y de información de todo lo relacionado con las actividades que organiza el propio Ayuntamiento: exposiciones, conferencias, charlas, viajes, ayudas, becas, etc.

2.2.5.7. Asistencial.

Según la información cedida por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, el área de Servicios sociales está estructurada de acuerdo con un Plan Concertado y los programas que se llevan a cabo responden a las necesidades de los distintos colectivos.

El centro de Servicios Sociales garantiza la gestión de las prestaciones básicas a través de los programas, bajo una dirección, un gabinete técnico, una unidad de gestión administrativa, una unidad de información, valoración, orientación y asesoramiento, unidad de apoyo a la familia y ayuda a domicilio, una unidad de reinserción social, cooperación social y otros que la dinámica social exija.

Además se gestionan la Escuela Infantil Municipal, tasas de basura, prestación social sustitutoria y diversos convenios con distintas Administraciones públicas: I.N.E.M., Ministerio de trabajo y Asuntos Sociales y programas europeos INTEGRA y SOCRATES.

Servicio de Información, Valoración, Orientación y Asesoramiento (S.I.V.O.A.)

Consiste en un servicio de información disponible en las distintas barriadas y dividido en 4 unidades de gestión:

UTS 1: Ubicada en el núcleo urbano de Roquetas de Mar, en el centro de Servicios Sociales.

UTS 2: Ubicada en Aguadulce, atiende a la población de La Gloria y Aguadulce

UTS 3: Ubicada en el centro social-cultural de Los Cortijos de Marín, atiende a las barriadas de Las Marinas, Solanillo, Urbanización de Roquetas de Mar y Cortijos de Marín,

UTS 4: Parador-Roquetas, comprende las barriadas de El Parador, la zona costera de Roquetas, El Puerto hasta Buenavista. Atiende en el Centro Socio-Cultural de El Parador y en el Centro de Servicios Sociales en Roquetas de Mar.

Apoyo a la Familia y Ayuda a Domicilio (F.S.A.D.). Servicio de Ayuda a Domicilio (S.A.D.).

La gestión del programa municipal de ayuda a domicilio incluye atenciones de carácter doméstico, asistencial, terapéutico, y de apoyo psicosocial, destinadas a personas o familiares carentes de autonomía personal, posibilitando la permanencia de ancianos minusválidos, y menores en su domicilio.

Servicio de Teleasistencia.

La teleasistencia domiciliaria es un servicio que, a través de la línea telefónica, y con un equipamiento de comunicaciones e informática específica, permite a las personas mayores y/o discapacitadas entrar en contacto con un centro de atención las 24 horas del día durante los 365 días del año. Este servicio esta gestionado por la empresa "SERGESA.EXEC".

Programas de Prevención e Inserción Social.

Dentro de esta prestación se desarrollan una serie de programas sectoriales que dan respuesta a las necesidades planteadas por los colectivos siguientes:

- Programas Sectoriales Menores, dirigidos a la infancia
- Programa de Atención a Menores en Situación de Alto Riesgo

- Programa de Seguimiento del Absentismo y Abandono Escolar
- Programa de Talleres de Barrio. Atiende a menores con problemática socio-familiar.

Familia.

Dentro de la iniciativa SOCRATES-DIALOGO, el área de Bienestar ha participado en un programa financiado por la U.E. consistente en la organización de un curso de líderes de grupo adscritos a servicios sociales, y la realización de cursos de educación de padres y madres.

Minorías Étnicas.

Consiste en un programa de seguimiento del absentismo y abandono escolar dirigido a menores pertenecientes a familias gitanas.

Inmigrantes.

Las necesidades del sector se atienden a través de 6 distintos programas:

- Integración social y cultural de inmigrantes y clases de español.
- Integración sociolaboral de inmigrantes, información y asesoramiento laboral.
- Lengua y cultura española para mujeres inmigrantes.
- Formación de mujeres inmigrantes sobre prevención, educación para la salud, consumo y acceso al servicio doméstico.
- Talleres interculturales para menores inmigrantes.
- Integración educativa para menores inmigrantes.

Programas de Empleo.

S.I.O.B.E. (servicio de información, orientación y búsqueda de empleo).
Desarrollado por el área de bienestar social en colaboración con el INEM-SAE.

Agente Desarrollo Local.

El objetivo del programa es la prospección, promoción y activación de iniciativas locales de empleo, promoviendo la constitución de pequeñas empresas en el ámbito local.

Cooperación Social y Asociaciones.

Ofrece apoyo, asesoramiento técnico y subvenciones a las asociaciones ya constituidas, así como a aquellas personas o grupos que desean constituirse en asociaciones de cualquier tipo.

Clubes 3ª Edad

El Consejo Municipal trabaja con nueve clubes de la tercera edad en coordinación con el centro de día de la tercera edad, ofreciendo asesoramiento técnico y colaborando en la organización de las actividades de ocio y tiempo libre.

Además existe una Residencia de Ancianos con capacidad para 12 plazas, en el Puerto de Roquetas de Mar, promovida por Caritas Parroquial.

Centro de Información de la Mujer.

A través del Centro Municipal de Información de la Mujer se realizan labores de información, orientación y asesoramiento tanto a mujeres en proceso de separación, divorcio, malos tratos, etc., así como a las asociaciones de mujeres.

2.6. TRÁFICO Y MOVILIDAD.

2.6.1. Las características de la red existente.

Las características físicas del viario dependen sobre todo de la topografía del terreno. Esta es, en casi todo el término municipal, de pendientes ligeras, excepto la zona Norte del término coincidente con las estribaciones de la sierra de Gádor, que presenta fuerte inclinación.

La topografía existente no es, por tanto, un impedimento importante a la hora de modificar el trazado existente o de realizar propuestas de circulación.

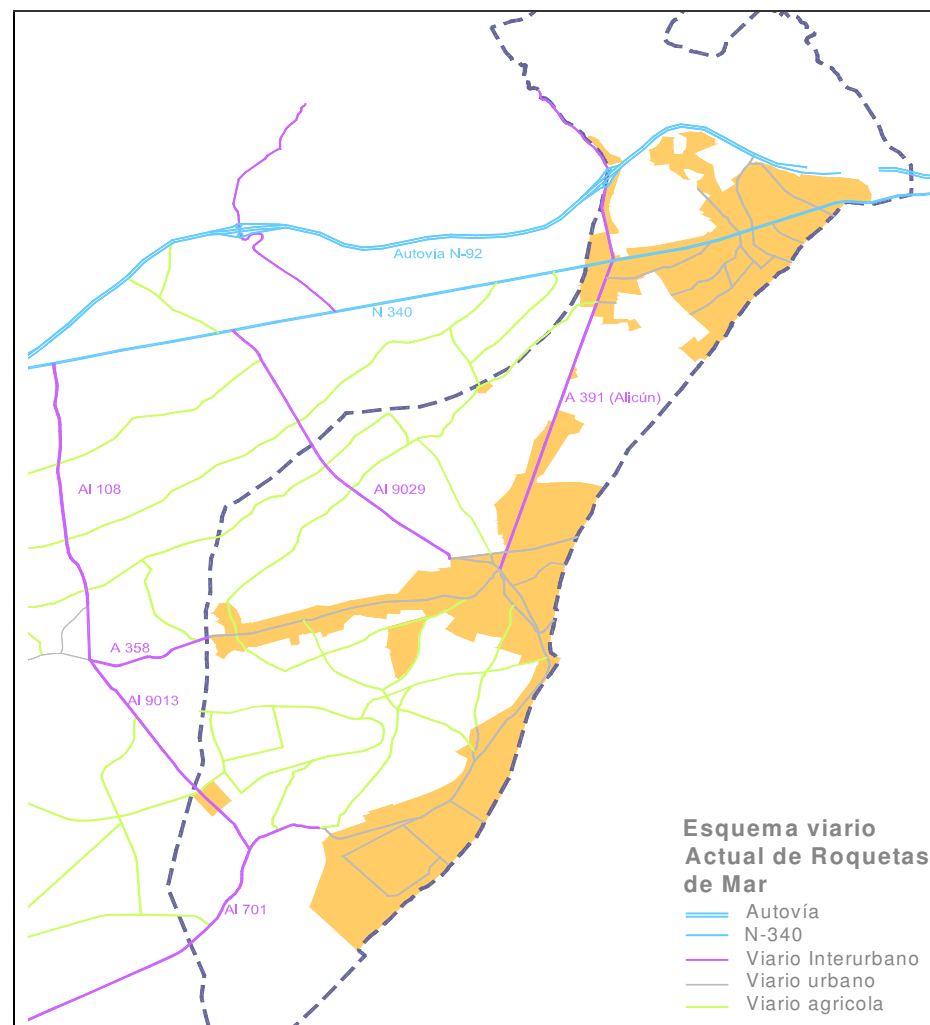
De este modo, el trazado en planta es, en la mayor parte de los casos, rectilíneo.

La red viaria actual del municipio de Roquetas de Mar presenta una única conexión entre los distintos núcleos urbanos. Esta ausencia de viario alternativo produce una elevada congestión del tráfico interurbano. La entrada más directa desde la autovía se produce a través de El Parador, provocando un aumento todavía mayor de las ya cargadas CN-340, Avda. Carlos III y A-391, Ctra. de Alicún.

La no existencia de viario alternativo produce que el tráfico interurbano discorra necesariamente por los núcleos urbanos, aumentando el tráfico interno.

Debido a la complejidad del municipio, se ha realizado un análisis de la red viaria relacionándolo con el territorio atendiendo al uso del suelo, y a su conexión y grado de movilidad interna y externa con otros núcleos, atendiendo a las deficiencias detectadas por el POTPA.

Figura nº 31. Red viaria actual.



2.6.1.1. Suelo urbano.

La configuración actual del suelo urbano presenta características muy diferenciadas según sea el tipo de asentamiento, su origen, la forma de surgimiento y su evolución.

Podemos clasificar los distintos asentamientos urbanos de la siguiente forma:

a) Históricos.

Roquetas de Mar, es el primer asentamiento urbano permanente del municipio, que tiene su origen en un pequeño pueblo de pescadores. Su posterior crecimiento ha dado lugar a la actual configuración como núcleo urbano.

La conexión externa con otros municipios del Poniente e interna con los distintos núcleos municipales, está formada por:

- La carretera AL-701 que conecta con Las Marinas, El Solanillo y Almerimar (El Ejido).
- La carretera A-358 que conecta con La Mojonera y El Ejido
- La carretera AL-9029 que conecta con La Puebla de Vícar y la autovía
- La carretera A- 391 que conecta con El Parador, Aguadulce, la autovía y Alicún

Sin embargo, con el crecimiento del municipio en los últimos años estas vías de comunicación resultan escasas, debido a que son principalmente de dos cariles, y su recorrido se cruza repetidamente con otras vías menores, provocando una ralentización del tráfico.

La conexión interna es muy discontinua y desordenada, de calles cortas y estrechas en la mayoría de los casos, dificultando enormemente el tráfico tanto interno como externo.

b) Turísticos.

De los desarrollos turísticos surgen en la década de los sesenta los siguientes núcleos:

- Aguadulce. Actualmente está perdiendo su carácter de uso turístico para pasar a un uso marcadamente residencial debido a su proximidad con Almería.

La conexión externa con otros núcleos es directa pero escasa, ya que se realiza casi exclusivamente por la carretera N- 340 que conecta con el Parador, la autovía, Alicún, y Almería por la costa.

Aunque posee un trazado claro y directo, la conexión interna sufre deficiencias debido a la elevada intensidad de tráfico que soporta, ya que depende del tráfico de la N- 340, arteria principal de comunicación del núcleo.

- Urbanizaciones de Roquetas de Mar y Playa Serena. Situados al Sur del núcleo de Roquetas, es un núcleo configurado para uso turístico.

La conexión externa con otros núcleos es directa pero escasa, al igual que en Aguadulce. Las comunicaciones se realizan por la carretera AL-701 que conecta con Las Marinas, Almerimar y el Puerto de Roquetas.

La conexión interna es clara, ordenada y bien dimensionada, aunque con problemas de saturación en los accesos durante las épocas de mayor afluencia turística.

c) Agrícolas.

- El Solanillo, Las Losas, parte del crecimiento del núcleo de Roquetas de Mar y Las Marinas. El desarrollo agrícola promovido por la política del INC (Instituto Nacional de Colonización) origina estos pequeños núcleos dispersos por el municipio. Generalmente, están bien conectados con el resto de núcleos del municipio.

- Cortijos de Marín, El Parador y Campillo del Moro. Se trata de asentamientos típicos en la geografía española, generados a los lados de las carreteras. Otros ejemplos se encuentran en la carretera de la Mojonera, y a lo largo de la carretera de Alicún A-391.

En general, se trata de núcleos urbanos de paso, bien conectados externa y interiormente, que soportan un tráfico externo mucho mayor que el interno propio.

El desdoblamiento de la A-391, así como los proyectos de los nuevos accesos a la autovía y de circunvalación pretenden resolver las deficiencias señaladas.

2.6.1.2. Clases de viario.

A continuación, se desarrolla un estudio individualizado de las distintas clases de viario. Dependiendo de su uso se diferencia:

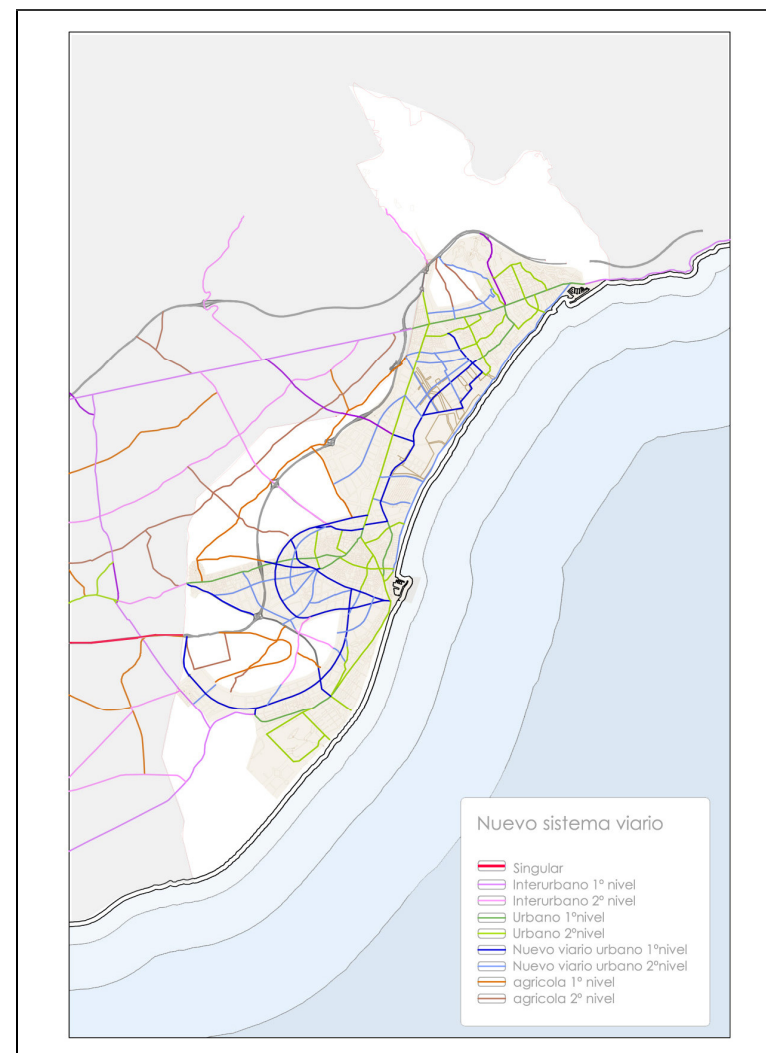
1- Viario Interurbano. Responsable de las conexiones exteriores entre los núcleos urbanos.

2- Viario Rural. Responsable del tráfico agrícola.

3- Viario Urbano. Responsable de las conexiones internas urbanas.

Para el análisis de cada clase se ha establecido una jerarquía de viario atendiendo a su conexión, de forma similar a la analizada en el POPTA.

Figura nº 32. Clases de viario.



Viario interurbano.

Viario singular.

El principal viario articulador del Poniente es la A-7 Autovía del Mediterráneo. Constituye la conexión exterior a nivel regional, nacional e internacional. Atraviesa la zona norte del municipio, con un único acceso en El Parador. Al ser la entrada directa desde la autovía al municipio, se suelen producir retenciones en el desvío de entrada a El Parador.

La carretera N-340 atravesaba y conectaba los distintos pueblos y municipios de la costa (Puebla de Vúcar – Parador de las Hortichuelas – Aguadulce).

Viario de primer nivel

Conecta los núcleos urbanos internos con los municipios limítrofes y la autovía del Mediterráneo.

Se considera de primer nivel el futuro sistema de circunvalación por su función de interconexión de núcleos urbanos municipales y externos como también las vías de acceso más importantes.

Así tenemos:

- La carretera Urbanización Roquetas de Mar – Las Marinas – El Solanillo (ALP 701).
- El Solanillo – La Mojonera (AL 9013).
- La Mojonera – El Cosario (ALP108), salida a la autovía. Será en el futuro la conexión de Roquetas de Mar con el centro de Servicios de Transporte de Mercancías.
- La carretera Roquetas de Mar – La Mojonera (A – 358)
- La carretera Roquetas de Mar – Puebla de Vúcar (AL-9029)

- Carretera de Alicún (Roquetas de Mar – Parador). Es el único acceso dentro del municipio Roquetas de Mar a la autovía del Mediterráneo.

Estas vías poseen en general una sección transversal estrecha y numerosos cruces en su recorrido, lo que impide un tráfico fluido y dificulta la conexión del municipio con otros núcleos urbanos próximos.

Viario de segundo nivel.

Este viario es responsable de las comunicaciones internas del municipio, enlazando los distintos núcleos urbanos de Roquetas.

Así tenemos:

- Tramo de la carretera de Alicún entre Roquetas de Mar y El Parador-Roquetas de Mar.

Esta vía posee un doble carácter urbano-interurbano, y es la principal conexión entre los núcleos de Roquetas de Mar y Aguadulce. Presenta edificación lateral de carácter marcadamente terciario en casi todo su trayecto. Actualmente el tráfico es muy denso y poco fluido.

- La Carretera Puerto de Roquetas – Urbanización de Roquetas de Mar – Las Marinas.

Aunque esta carretera discurre lateralmente a la urbanización de Roquetas de Mar, el aumento de edificación ha producido que se encuentre actualmente a lo largo de casi todo su trayecto una zona urbana consolidada. Su estado de conservación es precario y su capacidad insuficiente para la función de vía interurbana.

Viario rural.

Este viario es responsable de las comunicaciones agrícolas internas del municipio.

El viario agrícola del municipio está formado por una malla, extensa y densa, con carreteras y caminos en general mal acondicionados a las necesidades actuales de este sector productivo.

Se puede observar que el trazado del viario en la superficie desarrollada en la primera fase de transformación en regadío por el INC y por iniciativa privada hasta mediados de la década de los setenta, al norte de la carretera de la Mojonera, es un sistema claro de paralelas y perpendiculares, mientras que el trazado de la superficie agrícola desarrollada en las últimas décadas es muy sinuoso, con continuos cambios de dirección y con una estructura confusa.

Al igual que con el viario interurbano se distingue entre viario de primer y segundo nivel, según su trazado y la conexión que realice.

- Viario rural de primer nivel: Constituyen las vías colectoras y la red estructurante de tráfico agrícola, siendo responsable de la distribución zonal.
- Viario rural de segundo nivel: Constituido por las restantes vías agrícolas de poca longitud y sección.

Viario urbano.

El viario urbano es todo el viario responsable del transporte en los núcleos urbanos, y que se halla en suelo urbano. El transporte externo a los núcleos, actualmente, se efectúa por este viario.

Por otra parte, es necesaria una regulación de los aparcamientos, tanto en los antiguos asentamientos como en los nuevos, calculando el número necesario para cubrir las necesidades de cada zona, y ubicándolos correctamente de forma que no se dificulte la circulación provocando un tráfico adicional ni ocupe zonas utilizables como espacios libres por el ciudadano.

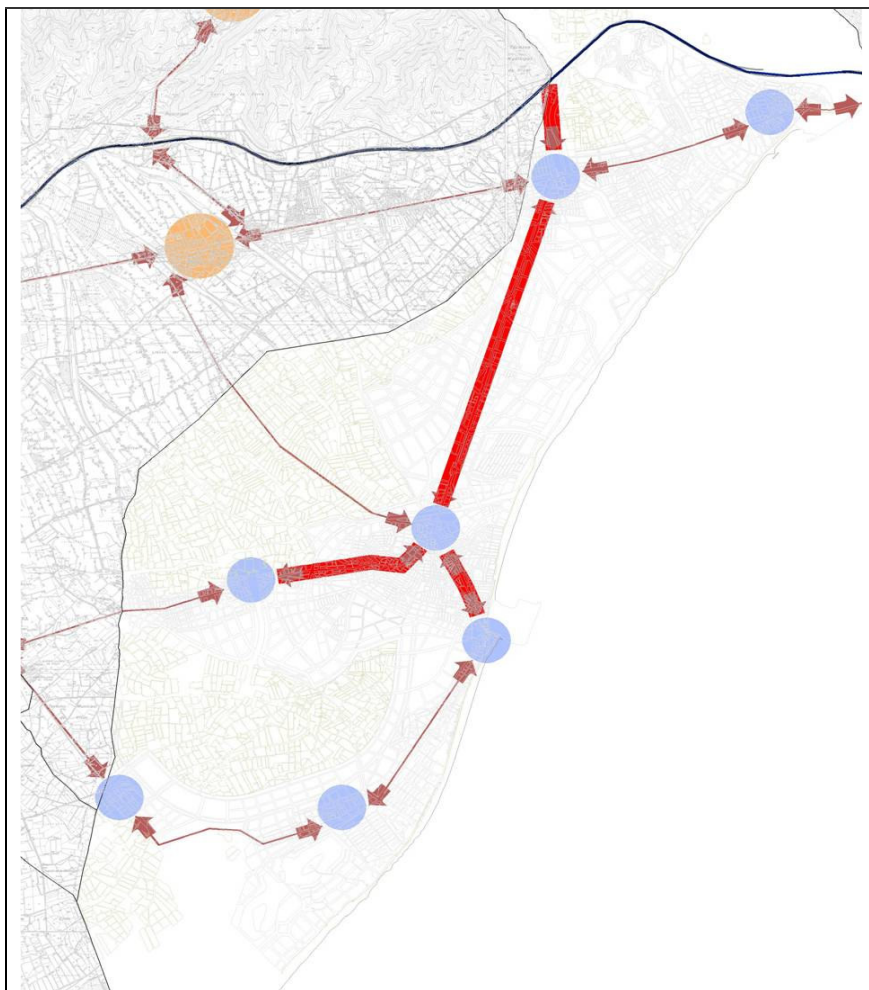
2.6.1.3. Deficiencias del sistema viario.

Al poseer el municipio de Roquetas de Mar una estructura urbana, las conexiones entre núcleos son de mayor importancia para toda la circulación viaria del municipio.

Actualmente, existe entre cada núcleo una sola conexión, y los núcleos no adyacentes no tienen ninguna conexión directa. Consecuentemente, en los núcleos urbanos, gran parte del tránsito es inter-nuclear, congestionando el núcleo central y las frágiles conexiones que existen entre éste y los demás núcleos, especialmente con Aguadulce (AI-701). Además de esto, el núcleo central de Roquetas de Mar, al ser el núcleo más antiguo del municipio, está constituido por vías de baja capacidad.

La conexión con el exterior del municipio es la Autovía del Mediterráneo, a la que se accede desde el municipio únicamente por la parte norte. Esto congestiona no sólo el acceso a la autovía, sino también las conexiones inter-nucleares que conducen el tránsito para la Autovía del Mediterráneo.

Figura nº 33. Deficiencias de la red viaria actual.



Viario nivel superior.

En el tramo de Aguadulce, la CN-340 cambió de función y, por lo tanto, deberá cambiar también el tipo de sección. Con el desarrollo edificatorio en torno a la vía y la existencia de la Autovía del Mediterráneo, la función de vía nacional que la caracterizaba se pierde a favor de una función de vía colectora urbana. Por lo tanto, su sección, con acerado y medianera, deberá reflejar este hecho, como muestra las recientes obras a las que está siendo sometida.

Viario interurbano de primer nivel.

La vía AI-9013 no posee una capacidad adecuada a su función de conexión intermunicipal, ni de conexión a la autovía.

No existe una vía de circunvalación a los núcleos urbanos principales.

Las conexiones entre la Autovía del Mediterráneo y Roquetas de Mar son insuficientes. La capacidad de los accesos a la Autovía del Mediterráneo en Aguadulce es inadecuada.

Viario interurbano de segundo nivel.

Su estado de conservación está deteriorado y, en general, la capacidad de las vías es insuficiente para la función de vía interurbana.

Viario urbano.

En la red actual, este viario soporta la demanda del transporte urbano y también del transporte interurbano. A esto hay que añadir que el acceso del transporte de mercancías se hace por estas vías urbanas.

Esta situación es bien patente en la circulación de vehículos provenientes de Urbanización de Roquetas de Mar, pues para acceder a la Autovía del Mediterráneo es preciso cruzar los núcleos urbanos de Roquetas de Mar, y El Parador de las Hortichuelas.

El sistema vial urbano de Aguadulce es insuficiente debido a la gran movilidad por parte de sus habitantes hacia Almería. No debemos olvidar que Aguadulce funciona como "suburbio" almeriense.

Las vías urbanas del núcleo central de Roquetas de Mar son de baja capacidad, y su sección manifiestamente insuficiente para la función colectora.

Viario rural.

La malla del viario agrícola es compleja y sin jerarquización de sus vías. Su estado de conservación es precario y la capacidad de algunas de las vías insuficiente.

2.6.2 Las características del transporte público, tráfico y aparcamientos.

2.6.2.1. Transporte público.

La estructura extensa y dispersa del territorio y su proximidad con Almería hacen que la movilidad de la población del municipio sea bastante importante, provocando la necesidad de infraestructuras rodadas viarias de gran capacidad. En un territorio con estas características, el transporte público puede tener un papel social de articulación y unificación del municipio bastante importante, además de ser una plusvalía en la mejora del servicio al sector turístico.

No obstante, en la actualidad el modo de transporte dominante en todo el Poniente almeriense es el vehículo privado, por lo que se hace necesaria un cambio de dirección hacia formas de transportes públicas y sostenibles.

El transporte público de viajeros en Roquetas de Mar es planteable sólo por carretera. Actualmente se orienta sobre todo hacia la comunicación externa de Roquetas de Mar, caracterizándose la articulación interna por sus insuficiencias.

La articulación con el POTPA, en lo que se refiere al ámbito subregional, adquiere en este punto un especial interés, pues es necesaria y deseable una elevada coordinación con los sistemas comarcales y supramunicipales de transportes públicos.

2.6.2.2. Características del tráfico.

La información existente relativa al tráfico en cada una de las vías del sistema viario del municipio es escasa para efectuar un estudio cuantitativo pormenorizado. Sin embargo, es posible un análisis general de la circulación viaria del municipio.

La circulación viaria actual presenta un carácter estacional generado fundamentalmente por las actividades agrícolas y del turismo.

Roquetas de Mar y Aguadulce son zonas de importante turismo de verano, cuantificándose por tanto un aumento importante del volumen de tráfico en esta estación del año.

El tráfico generado por la actividad agrícola es muy variable, con unos aumentos acusados en época de recolección, momento en que se producen los desplazamientos de la parcela a la alhóndiga, y de ésta a su lugar de consumo.

Por otro lado, los núcleos urbanos de Roquetas de Mar y Aguadulce presentan una población bastante numerosa y con una inmigración creciente.

El volumen de tráfico creciente es un reflejo de la evolución urbanística de la ciudad, como se puede observar de los datos obtenidos de la Dirección General de Carreteras relativos al Plan General de Aforos 2004 y del incremento en los últimos años de la intensidad media de vehículos de la Ctra. de Alicún.

Ctra.	P.K.	Situación	IMD	% Pes.	H-30	H-100
A-358	22+800	A-7 – La Mojonera	10.555	8%	899	863

A-391	6+700	El Parador - Énix	3.527	5%	315	303
ALP-701	1+700	Roq. de Mar – Las Marinas	14.418	8%	1.228	1.178
N-340a	437+050	Almería - Aguadulce	18.089	4%	1.541	1.478



2.6.2 3. Aparcamientos.

Dedicar el escaso espacio público para el necesario aparcamiento privado no es nada fácil. La necesidad de un espacio de aparcamiento recorta el espacio del peatón, además de agravar los problemas de tránsito.

El crecimiento de población en estructuras urbanas antiguas ha supuesto una ocupación del sistema viario que impide el uso del vehículo en algunas zonas del centro tradicional de Roquetas de Mar, en algunos otros puntos conflictivos de Aguadulce y en los accesos al frente litoral.

En la actualidad se encuentran en ejecución dos aparcamientos, uno en Aguadulce en la Avenida de Carlos III y otro en el Centro de Roquetas, en la plaza del doctor Marín.

La distribución de aparcamientos en el municipio es heterogénea, existiendo zonas de déficit claro y otras mejor aprovechadas, y cuya caracterización zonal se analiza a continuación.

Urbanización Roquetas de Mar/ Playa Serena/Las Marinas.

La ordenación de este núcleo urbano ha posibilitado que el aparcamiento esté, bien repartido en las urbanizaciones, salvo áreas puntuales que se encuentran sobrecargadas de uso, principalmente en las épocas estivales.

Es en estas áreas sobrecargadas donde se deberá intervenir para mejorar la proporción de aparcamientos de residentes y rotativos.

El Solanillo.

El núcleo original del Solanillo presenta un ancho de calles que permite la delimitación de zonas de aparcamiento lineal.

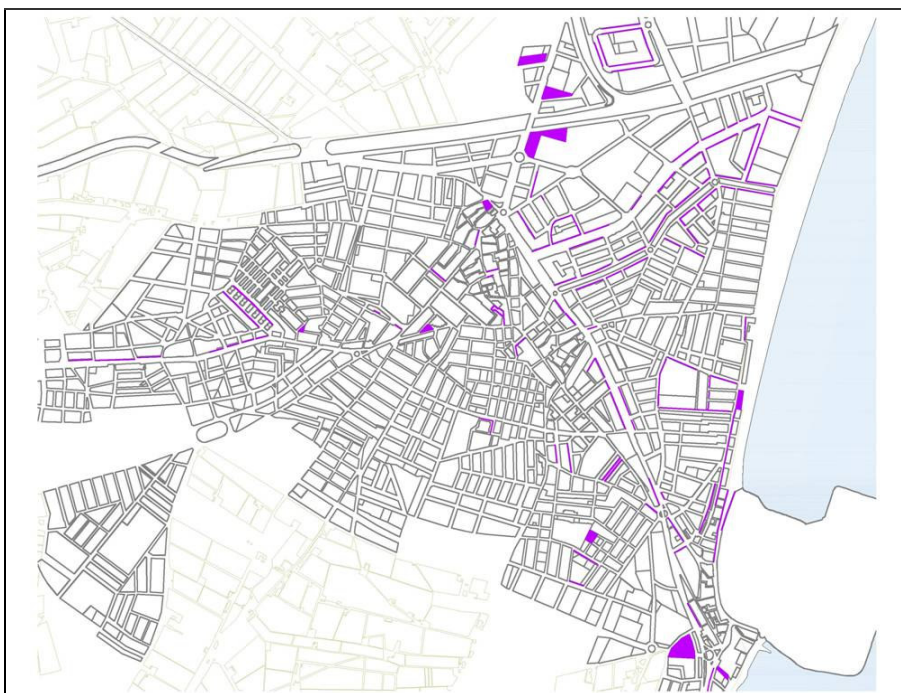
Figura nº 34. Situación actual de los aparcamientos de las Urbanizaciones.



Núcleo Urbano Roquetas de Mar.

Es el núcleo histórico de Roquetas de Mar, el más deficiente en espacio público y aparcamientos. Al ser un núcleo que concentra gran parte de los servicios, los aparcamientos son claramente insuficientes.

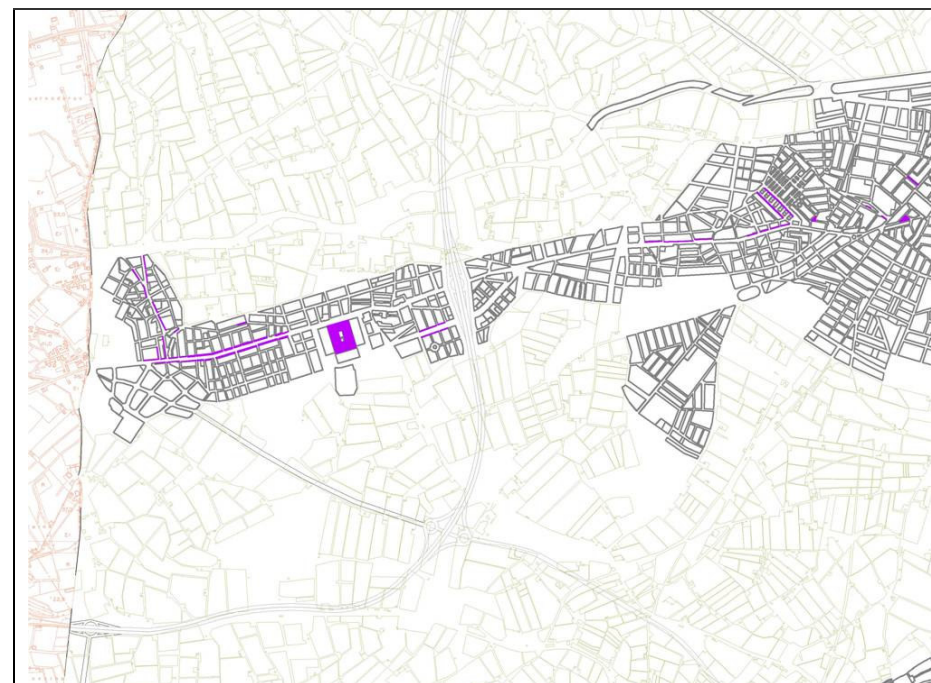
Figura nº 35. Situación actual de los aparcamientos en el núcleo de Roquetas de Mar



Las Capitanas / Ctra. Mojonera.

Este núcleo urbano presenta algunas zonas degradadas. En ellas, la reforma de espacio libre deberá proveer los aparcamientos necesarios.

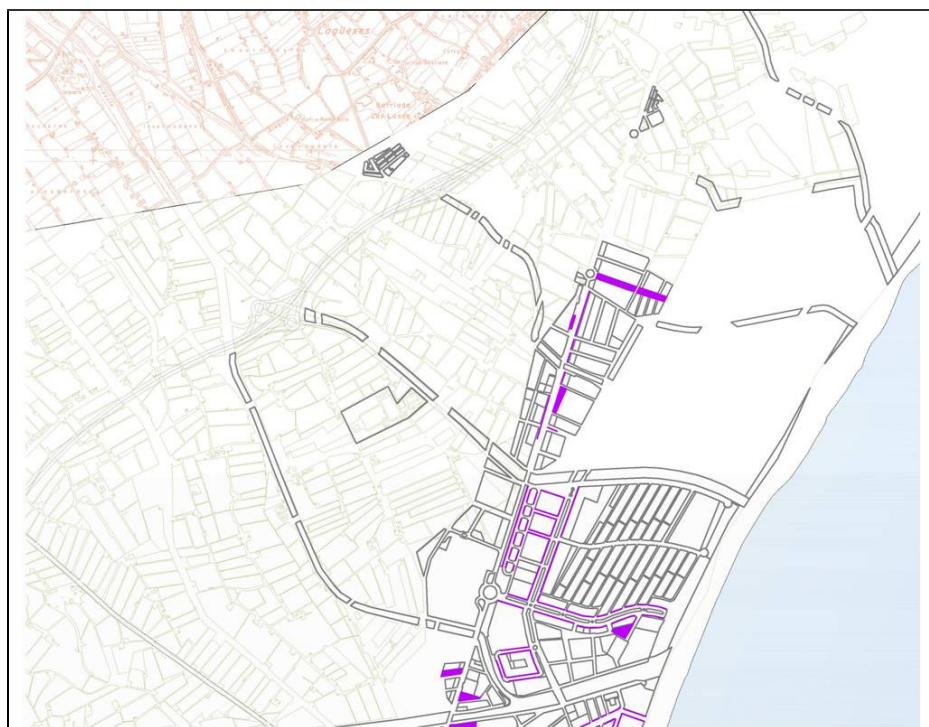
Figura nº 36. Situación actual de los aparcamientos en Las Capitanas y Ctra. La Mojonera



Algaida/Ctra. Alicún.

Este núcleo se caracteriza por una fuerte presencia industrial y comercial. La adecuación de la vía AL-410 mejorará la situación actual.

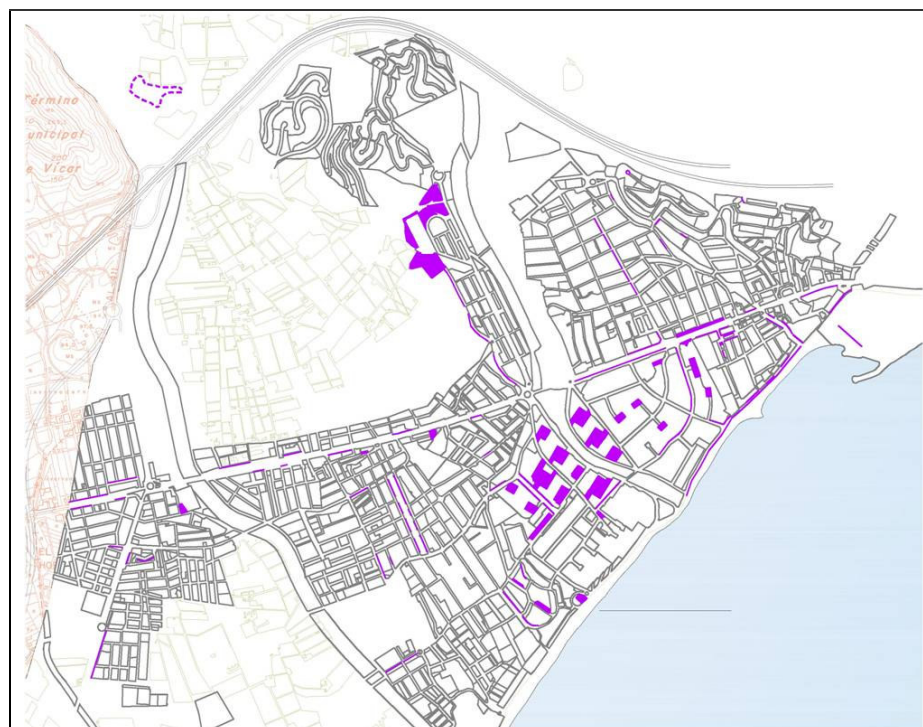
Figura nº 37. Situación actual de los aparcamientos en Algaida y Ctra. Alicún



Campillo del Moro /El Parador/Aguadulce.

Existen deficiencias claras de zonas de aparcamiento en El Parador y la zona de Campillo del Moro.

Figura nº 38. Situación actual de los aparcamientos en Campillo del Moro, El Parador y Aguadulce



2.7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

2.7.1. Infraestructuras de servicios urbanos.

2.7.1. 1. Red de abastecimiento de agua.

La red de abastecimiento de agua de Roquetas de Mar depende de las condiciones naturales del municipio. La presencia de dos grandes acuíferos hace que el recorrido de aducción, de la captación hasta la red de distribución, sea corto y, por lo tanto, con menos pérdidas. La topografía del municipio con pendientes suaves permite que la variación de presiones sea más homogénea y controlable.

Otros condicionantes son consecuencia sobre todo de la actividad humana, relativa a la agricultura intensiva, y a la variación estacional del número de habitantes.

La agricultura intensiva actúa en los recursos, sobreexplotándolos y contaminándolos (salinización, contaminación por fertilizantes), disminuyendo su calidad química. Por otro lado, al ser un municipio turístico, Roquetas de Mar aumenta drásticamente su población en época estival con el correspondiente aumento de consumo. Esta variación del consumo, necesitará en función del mismo, la adecuación de los diámetros de la conducción según el consumo, y la propuesta de soluciones regularizadoras de caudales (depósitos reguladores),

La preocupación por asegurar el suministro de agua a todo el municipio durante todo el año y, especialmente, en la época de mayor afluencia turística movió al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a acometer una serie de actuaciones para garantizar el suministro del municipio y remodelar la red de abastecimiento.

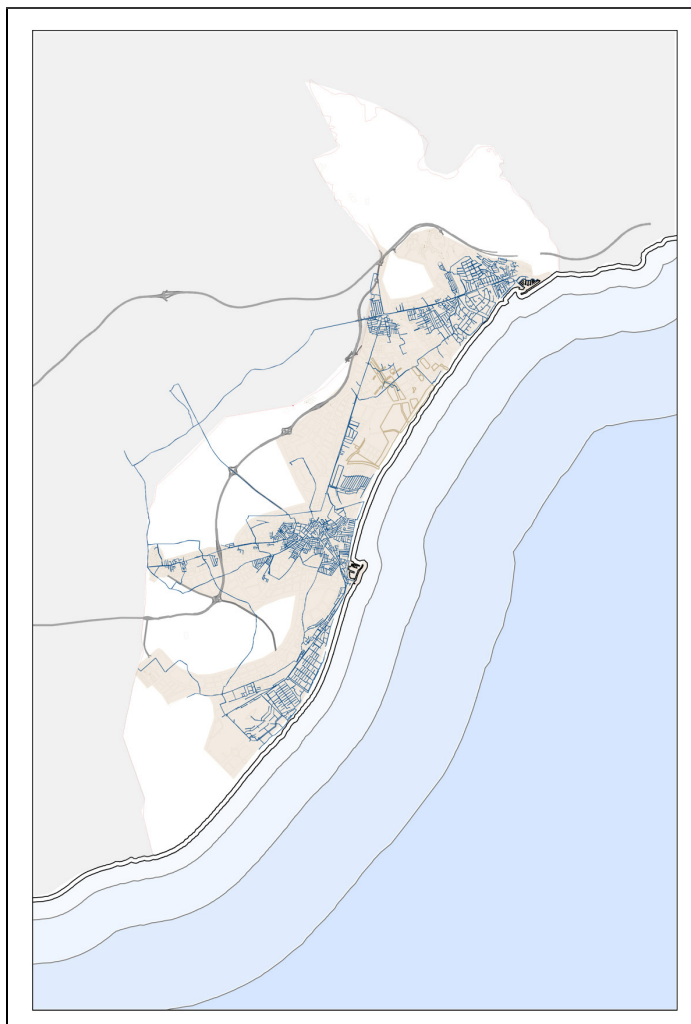
En los últimos años, se ha producido un incremento en la demanda de recursos hídricos, tanto por parte del sector agrícola como del sector urbano. El asegurar y proveer de agua de buena calidad al conjunto del

municipio de Roquetas de Mar, es el principal objetivo del Ayuntamiento. Por ello, se ha especializado y centrado en la captación y gestión de este importante recurso. Ésta se acomete mediante un entramado de pozos y fuentes, que tienen un funcionamiento independiente, para garantizar el abastecimiento a los distintos núcleos que conforman el municipio.

Durante el rápido desarrollo urbano del municipio, la totalidad de los recursos hídricos dedicados a solventar las necesidades del municipio se han distribuido a través de una densa red de suministro y con la utilización de una serie de depósitos situados estratégicamente y que funcionan independientemente entre sí. En todo este tiempo no se ha producido ningún problema grave de abastecimiento en ninguno de los núcleos que componen el municipio de Roquetas de Mar. Es bien conocida, no obstante, la grave situación deficitaria de los acuíferos actualmente. La Junta de Andalucía los ha declarado sobreexplotados y diversos estudios demuestran la situación de contaminación por el agua del mar.

Roquetas de Mar, por su localización, clima y especificidades culturales, puede y debe crecer como referente turístico y agrícola del Poniente Almeriense. Este crecimiento sólo será posible con el aumento de los recursos hídricos. Con el recurso subterráneo sobreexplotado, los posibles trasvases bloqueados, y las perspectivas futuras de recarga poco alentadoras, Roquetas de Mar tendrá que gestionar el aumento de sus recursos hídricos.

Figura n° 39. Red de abastecimiento de aguas.



A continuación se transcribe la descripción de las instalaciones actuales de abastecimiento de agua potable, facilitada por los Servicios Municipales del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

Red en alta.

Dentro del término municipal de Roquetas de Mar, los núcleos abastecidos a partir de diferentes sondeos son: Roquetas pueblo, urbanización de Roquetas y las Marinas, El Solanillo, Cortijos de Marín, El Parador de Hortichuelas y Aguadulce, aparte de diferentes barriadas como por ejemplo Las Losas. Para posibilitar esto el sistema de abastecimiento de agua potable de Roquetas de Mar cuenta con una amplia red en alta formada por diferentes sondeos, depósitos, bombeos y una serie de arterias de transporte que comunican a unos elementos con otros.

A continuación se va a realizar una breve descripción de estos elementos antes enunciados comenzando por los sondeos, para después describir el esquema de abastecimiento en alta de todo el término municipal.

Sondeos.

Los diferentes sondeos de agua potable con los que cuenta este municipio son principalmente tres: pozo de Confederación, EDAPSA y el pozo de la Junta. Por otra parte existen otros tres puntos de suministro alternativos, pozos de San Manuel, Hermanos Navarro y el pozo del Cementerio, a los que se recurre en circunstancias excepcionales. A continuación se describen en orden de importancia con respecto al volumen de agua suministrada:

- Sondeo Carretera del Sector III-1°.

El pozo de la Junta se encuentra ubicado en la Carretera del Sector III. Cuenta con un equipo electro sumergido INDAR 344-3, con impulsores semiaxiales y una potencia de 180 C.V., elevando un caudal en torno a los 110 l/s a una altura de 105 m.

El diámetro del sondeo oscila entre los 450 mm y los 250 mm., en los 531 m. de longitud con los que cuenta. El nivel estático es de 72,00 m. mientras

que el dinámico aumenta hasta los 77,80 m., el grupo electro sumergido se encuentra a una profundidad de 120 m.

La impulsión es una tubería de acero estirado de 250 mm. de diámetro nominal, con una longitud de 121,31 m., la cual dispone de una válvula de retención tipo clapeta y una válvula de corte de cierre elástico, ambas con el mismo diámetro que la impulsión.

- Sondeo Rambla de El Cañuelo.

Sondeo que suministra agua al depósito del cementerio situado en Aguadulce, la localización de este se encuentra en la Rambla del Cañuelo.

El equipo electro sumergido es una bomba INDAR 257-6 semiaxial con 186 C.V., elevando un caudal de 90 l/s a una altura de 138 m.

El diámetro del sondeo es de 450 mm contando con una longitud de 530,00 m. El nivel estático medio es de 89,00 m., mientras que el dinámico es de 94,80 m., encontrándose el equipo electro sumergido a una profundidad de 123,00 m.

La conducción de la impulsión es de acero estirado de 250 mm de diámetro y una longitud de alrededor de 123 m. Además de la válvula de clapeta de 250 mm y de la válvula de corte de cierre elástico cuenta con un contador

- Sondeo Cortijo Blanco I.

Sondeo localizado en el paraje denominado Cortijo Blanco, bajo la carretera del sector IV junto al depósito del mismo nombre.

El grupo electro sumergido es una bomba INDAR 315-7 semiaxial con una potencia de 160 C.V. elevando a una altura de 126 m. un caudal de alrededor de 70 l/s. El nivel estático del sondeo es de 117,00 m. mientras que el dinámico 122,70 m encontrándose el bombeo a una profundidad de 145 m. con respecto a superficie.

La impulsión es de acero estirado de 250 mm de diámetro nominal y una longitud de algo más de 145 m.

- Sondeo Cortijo Blanco II.

Sondeo localizado junto al anteriormente descrito El grupo electro sumergido es una bomba INDAR 257-7 semiaxial con una potencia de 217 C.V. elevando a una altura de 150 m. un caudal de alrededor de 96 l/s. El nivel estático del sondeo es de 125,00 m. mientras que el dinámico 118,0 m. encontrándose el bombeo a una profundidad de 154,0 m. con respecto a superficie.

La impulsión es de acero estirado de 250 mm de diámetro nominal y una longitud de algo más de 153 m. divididos en 31 tramos.

- Sondeo Carretera del Sector III-2°.

Sondeo localizado junto al descrito en primer lugar. Posee un caudal de alrededor de 100 l/s. El nivel estático del sondeo es de 118,00 m. mientras que el dinámico 107,0 m. encontrándose el bombeo a una profundidad de 155,0 m. con respecto a superficie.
Sondeo Carretera del Sector IV.

Está situado junto a los sondeos de Cortijo Blanco I y II. Tiene un caudal de unos 80 l/s. El nivel estático del sondeo es de 121,00 m. mientras que el dinámico 111,0 m. encontrándose el bombeo a una profundidad de 139,0 m. con respecto a superficie.

Depósitos.

El sistema cuenta con ocho depósitos de regulación, los cuales se encuentran interconectados a través de una amplia red de alta. Existen depósitos como el de La Carretera del Sector III y el de Cortijo Blanco que se consideran de cabecera, es decir, que suministran agua a otros depósitos y a red en baja, mientras que depósitos como los de Roquetas (Viejo y Nuevo), Cortijos de Marín, Sector V y El Parador, los cuales abastecen directamente a la población mediante la red en baja correspondiente.

En primer lugar se describirán los depósitos, mientras que en el siguiente apartado se comentarán las diferentes redes en alta, y el área de abastecimiento de todos y cada uno de los depósitos involucrados en el abastecimiento de agua potable de los diferentes núcleos del término municipal.

- Depósito de Carretera del Sector III.

El depósito de la Carretera del Sector III es el que cuenta con mayor capacidad de todos los presentes en Roquetas, aproximadamente 10.040 m³ se encuentra ubicado junto a la carretera del Sector III, en el camino de la Yegua Verde.

A partir de este depósito se abastece tanto la Urbanización de Roquetas, como Playa Serena y ocasionalmente el Solanillo, aparte de los depósitos de Roquetas y de Cortijos de Marín. Se abastece a partir del Sondeo de la Carretera del Sector III-1º, localizado a proximidad y ocasionalmente a partir del pozo la Carretera del Sector III-2º.

Recientemente se ha interconectado, a través de una tubería de fundición dúctil de 200 mm de diámetro, con la tubería de Fibrocemento de 450 mm (de aquí en adelante FC(450mm) procedente del pozo de la Rambla de El Cañuelo. Así se amplían las posibilidades de abastecimiento de este depósito.

Se trata de un depósito rectangular con dos vasos simétricos. Cuenta con una superficie útil de 2.015,98 m² y una altura útil de 4,98 m., lo que permite una capacidad de 10.047 m³. Construido a partir de placas de hormigón prefabricado y con una disposición semienterrada.

Dispone de rebosadero conectado a pluviales, desagüe, impermeabilización de cubierta a través de tela asfáltica, vallado exterior, etc.

Desde el punto de vista del tratamiento de las aguas se dispone dos bombas dosificadoras de hipoclorito sódico tipo ALLDOS y DOSAPRO MILTON ROY, ambas comandadas por el analizador de cloro en continuo PCA 300 de la casa Hanna Instruments.

- Depósito del Cementerio de Aguadulce.

Localizado en la calle Atlanta, junto al cementerio de Aguadulce, se trata de un depósito de 2 vasos, de forma rectangular con una superficie útil de 1.148,57 m² y altura útil de 3,48 m, lo que posibilita una capacidad máxima de 3.997 m³.

Construido con hormigón armado, de disposición semienterrada, cuenta con rebosadero conectado a pluviales, desagüe, impermeabilización de cubierta a partir de tela asfáltica, vallado exterior y demás elementos constructivos que se especifican en la ficha técnica siguiente.

Dispone de caudalímetro de entrada, una bomba ALLDOS dosificadora de hipoclorito y bolas de nivel para el control automático del volumen contenido en el depósito.

Este depósito es abastecido de agua a partir del pozo del Cañuelo y del depósito de EDAPSA y suministra agua a gran parte de la barriada de Aguadulce, aunque en casos excepcionales puede suministrar agua al depósito del Sector V, la Entidad de Conservación de Aguadulce y el depósito del Parador.

Por la salida de FC de 300 mm y a partir de un bombeo abastece a toda la parte alta de Aguadulce (zona del Rancho).

El depósito del Sector V y la Entidad de Conservación de Aguadulce se abastecen directamente de la tubería de FC de 700 mm de diámetro procedente del pozo del Cañuelo y de EDAPSA.

- Depósito Cortijo Blanco.

Depósito localizado a proximidad de la carretera del Cortijo Blanco en el término municipal de Vícar. Cumple la función de refuerzo del sistema de abastecimiento dentro del término municipal de Roquetas, ya que es el que se encuentra a una mayor cota (95,17 m). Desde este depósito se abastece (junto con el pozo de la Rambla de El Cañuelo) al depósito del Sector V, Aguadulce Sur, El Parador y al depósito del Cementerio. A través de una tubería de 300 mm de diámetro nominal este depósito abastece a

los depósitos de Roquetas de Mar y a toda la zona de Las Salinas y parte baja de la carretera de Alicún.

De diseño en planta rectangular, cuenta con dos vasos, sumando entre ambos una superficie útil de 325,44 m², lo que unido a una altura útil de almacenaje de 2,72 m da como resultado un volumen de 885 m³. Construido a partir de hormigón armado. No cuenta con rebosadero ni desagüe. Tampoco tiene la cubierta impermeabilizada.

En las dos tuberías de entrada se encuentra instalado un detector de flujo que manda orden a las bombas dosificadoras. Además el control de cloro de total de salida se regula por el analizador de cloro en continuo PCA 300 de la casa Hanna Instruments.

- Depósito de Roquetas Viejo.

Localizado en Roquetas de Mar, exactamente en el camino de los depósitos. Abastece directamente a Roquetas núcleo.

Contiene una capacidad máxima de 3.584 m³ en sus dos vasos cuadrangulares, con rebosadero conectado a pluviales, desagüe, impermeabilización de cubierta con tela asfáltica, vallado exterior, etc.

- Depósitos de Roquetas Nuevo.

Depósito localizado a proximidad del anterior, cumple con la función al igual que el viejo de abastecimiento de Roquetas núcleo. Este puede embalsar mayor volumen que el anterior ya que cuenta con una capacidad máxima de 5.000 m³.

Su diseño en planta es rectangular y como elementos constructivos tiene rebosadero conectado a pluviales, desagüe, impermeabilización interior y exterior, pasillo interior visitable, cubierta, vallado exterior, ventilación de los vasos y cámaras, telas, mosquiteras en ventilaciones, acometida eléctrica e iluminación interior.

- Depósito de Cortijos de Marín.

Localizado en la calle Diego Puerta en la pedanía de Cortijos de Marín, núcleo este al cual abastece, suministrándose a partir del depósito de la Carretera del Sector III.

Cuenta con una capacidad máxima de 1.145 m³, repartidos entre dos vasos rectangulares. El material de construcción es hormigón armado, dispone de rebosadero conectado a pluviales, desagüe, impermeabilización de cubierta, cubierta, telas mosquiteras en ventilaciones, acometida eléctrica e iluminación interior.

- Depósito del Sector V.

Depósito localizado en la Avda. Pablo Muñoz Seca en la urbanización Nueva Aguadulce, abastece al sector V y con posibilidad de abastecer al depósito del Parador a través de un bombeo localizado dentro del depósito. A partir de este bombeo depósito también se abastece la zona del Sector V que está a cota superior del depósito.

Es de geometría rectangular con dos vasos, una capacidad máxima de 500 m³, rebosadero conectado a pluviales, desagüe, pasillo interior visitable, cubierta, vallado exterior, ventilación de los vasos y cámaras, telas mosquiteras en ventilaciones, acometida eléctrica e iluminación interior.

Al igual que los depósitos anteriores cuenta con caudalímetro de entrada situado en la Rambla de San Antonio y como clorador dispone de una bombas ITUR y control de niveles en los vasos a través de bolas de flotador.

- Depósito de "El Parador".

Este depósito suministra agua al núcleo de El Parador, aunque esta también se abastece en parte a partir de una tubería de polietileno de 90 mm de diámetro procedente de la tubería en alta que une los depósitos de Roquetas con el del Cementerio en Aguadulce. Se encuentra localizado junto a la ctra. de Alicún.

Tiene una capacidad máxima de 821 m³, es de geometría rectangular y cuenta con dos vasos simétricos, rebosadero con salida a los terrenos

circundantes, desagüe, impermeabilización de cubierta, pasillo interior visitable sin barandillas de protección, cubierta y ventilación de los vasos y cámaras.

- Depósito de “El Balcón”.

Este depósito suministra agua a una zona de Aguadulce denominada Balcón de Aguadulce. Se alimenta de un bombeo situado en la calle Tíbet a través de una tubería de fundición de DN 150.

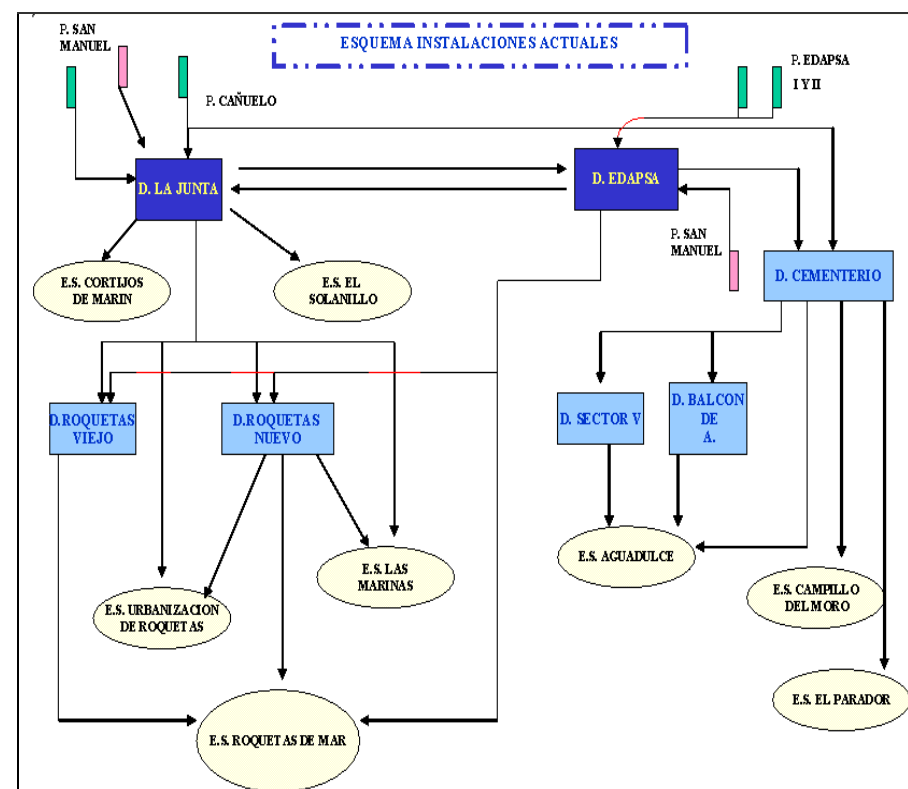
Tiene una capacidad máxima de 990 m³, es de geometría rectangular y cuenta con dos vasos simétricos, rebosadero con salida a los terrenos circundantes y desagüe. No posee impermeabilización de cubierta y su ventilación se realiza por cuatro ventanas que están protegidas con telas mosquiteras.

- Depósito de “El Sector VI”.

Depósito localizado en la Urbanización de la que coge su nombre. Más concretamente junto a la vía de servicio paralela a la autovía. Se abastece del depósito del sector V a través de un grupo de bombeo con la posibilidad de conectarse a la conducción de Beninar.

Es de geometría rectangular con dos vasos, una capacidad máxima de 2.300 m³. Posee rebosadero conectado a pluviales, desagüe, pasillo interior visitable, cubierta, vallado exterior, ventilación de los vasos y cámaras, telas, mosquiteras en ventilaciones, acometida eléctrica e iluminación interior.

Figura nº 40. Red de Depósitos actuales.



Red de distribución.

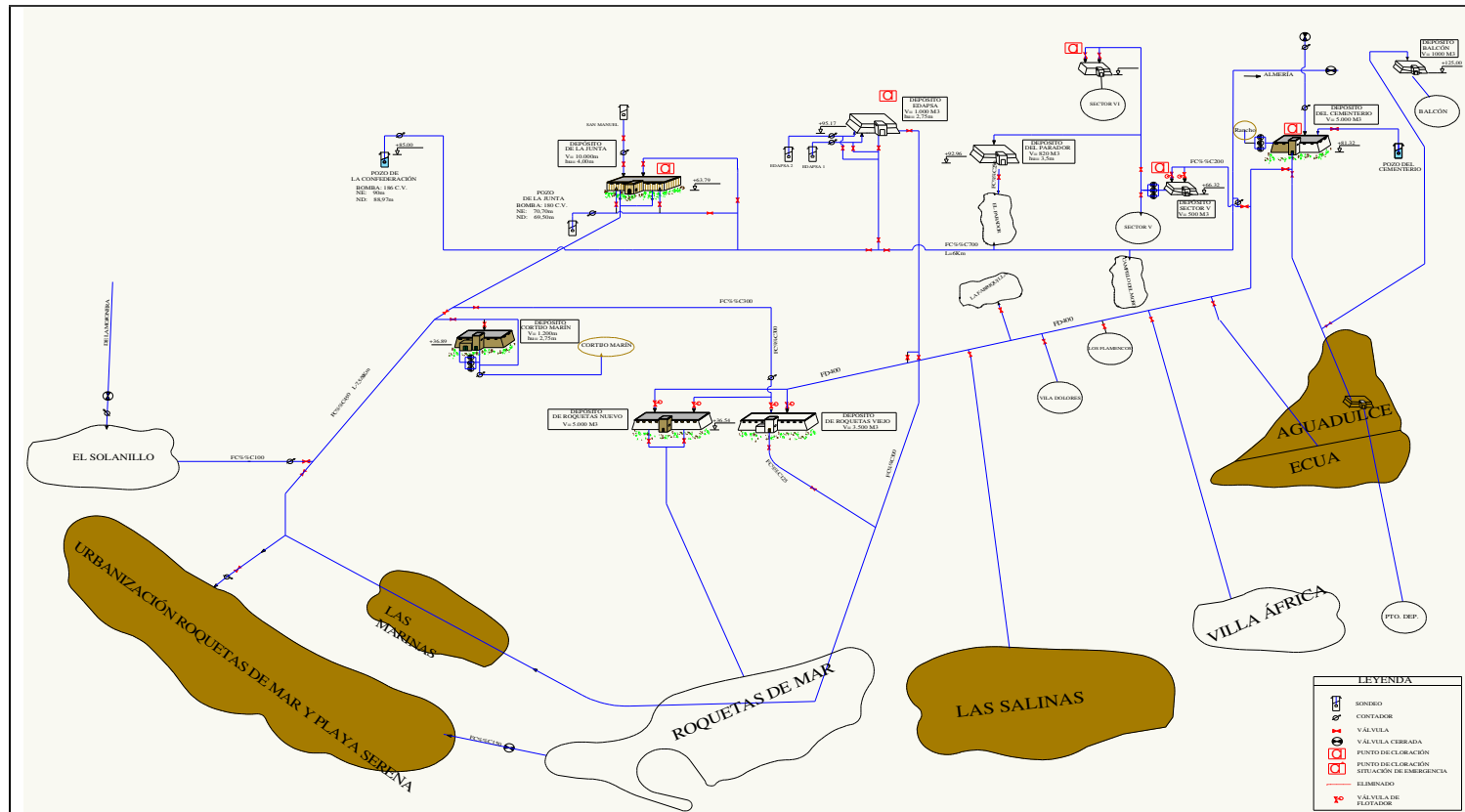
La longitud de la Red de Distribución de Roquetas de Mar asciende a unos 289 kilómetros lineales. Dicho tramado de tuberías está compuesto por diferentes diámetros que se adjuntan a continuación.

D. (mm)	L. (m.)	%
32	16.480	5,70%
40	1.141	0,39%
50	8.039	2,78%
60	24.602	8,51%
63	8.029	2,78%
75	6.675	2,31%
80	72.455	25,05%
90	20.979	7,25%
100	30.958	10,70%
110	6.079	2,10%
125	13.161	4,55%
140	994	0,34%
150	12.495	4,32%
160	814	0,28%
200	11.333	3,92%
250	21.925	7,58%
300	9.530	3,30%
350	2.088	0,72%
400	17.515	6,06%
700	3.898	1,35%
TOTAL	289.189	100%

En cuanto a la división de la red de Distribución por materiales, no existen materiales que puedan afectar a la calidad de las aguas suministradas, como puedan ser hierros galvanizados o plomos. Sin embargo esto no lo podemos garantizar en lo que a acometidas se refiere.

Material	Longitud	%
Polietileno	38.493	13,31%
Fibrocemento	206.955	71,56%
Fundición Dúctil	26.449	9,15%
PVC	16.162	5,59%
Otros	1.130	0,39%
TOTAL	289.189	100%

Figura nº 41. Esquema hidráulico de Roquetas de Mar.



2.7.1. 2. Red de saneamiento.

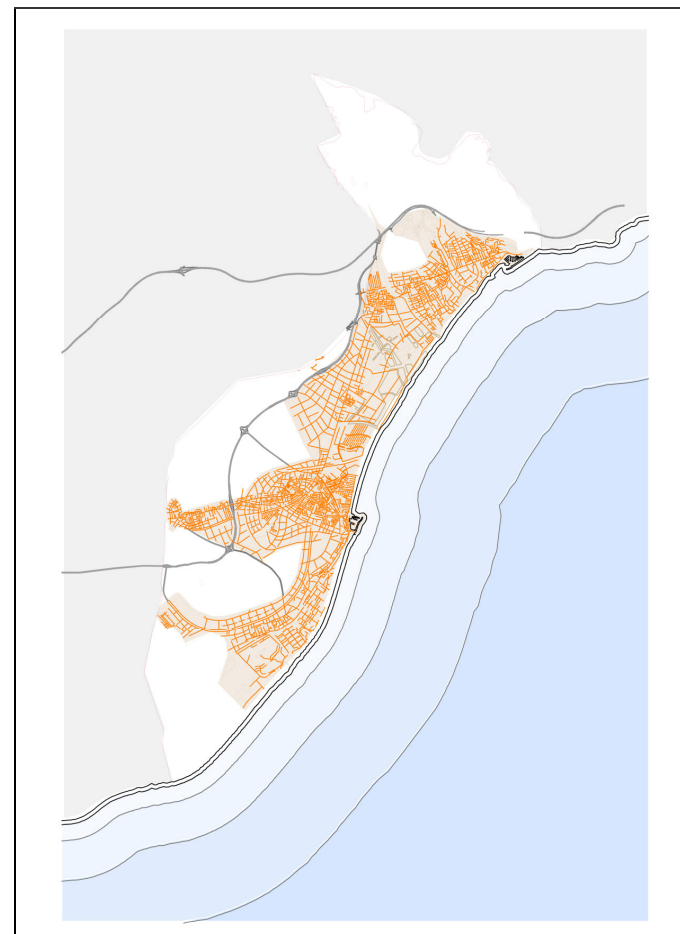
En el municipio de Roquetas de Mar, las precipitaciones son poco frecuentes y en general de carácter torrencial, por lo que las aguas de escorrentía no absorbidas por el suelo son recogidas en ramblas, acequias u otros cauces naturales o artificiales, y conducidas al mar o utilizadas para regadío de las zonas cercanas a dichos cauces.

En áreas urbanas, la escorrentía superficial es mayor que en el resto, debido a la menor permeabilidad de los suelos, y las aguas de lluvia desembocan en el mar a través de las redes de saneamiento.

En cuanto a las aguas residuales urbanas, se evacúan, a través de los colectores de la red municipal de saneamiento.

Un problema adicional es la fluctuación del caudal de aguas residuales (y pluviales), a lo largo del año. En la época estival, la cantidad se duplica y se produce saturación en las infraestructuras de saneamiento. Como consecuencia de esta situación, la red se sobredimensiona en época baja, provocando una baja capacidad del arrastre de los sedimentos. También en esta época, el elevado caudal puede provocar una oxigenación deficiente y los consecuentes olores.

Figura nº 42. Red de saneamiento.



2.7.1. 3. Tratamiento y reutilización de aguas residuales.

En cuanto al tratamiento y reutilización de aguas residuales, el Plan de Reutilización en la Comarca del Campo de Dalías (del Plan Hidrológico Nacional) tiene como objetivos la construcción de un sistema adecuado de canalización de aguas residuales en todos los núcleos urbanos de la comarca, y de un sistema de depuración y reutilización que reduciría el déficit hídrico existente y posibles problemas sanitarios derivados del vertido incontrolado de aguas residuales.

La depuración de aguas residuales en el Poniente Almeriense se realiza mediante un Consorcio formado por la Diputación con los 9 Ayuntamientos correspondientes, con competencias para la gestión del ciclo integral del agua.

En esta gestión se ha asumido la explotación y mantenimiento de las estaciones depuradoras, y los terciarios para la reutilización de las aguas tratadas.

En la actualidad el servicio está adjudicado en el subsector A, formado por Roquetas de Mar, Vúcar, La Mojonera, Enix y Felix, a Aquagest.

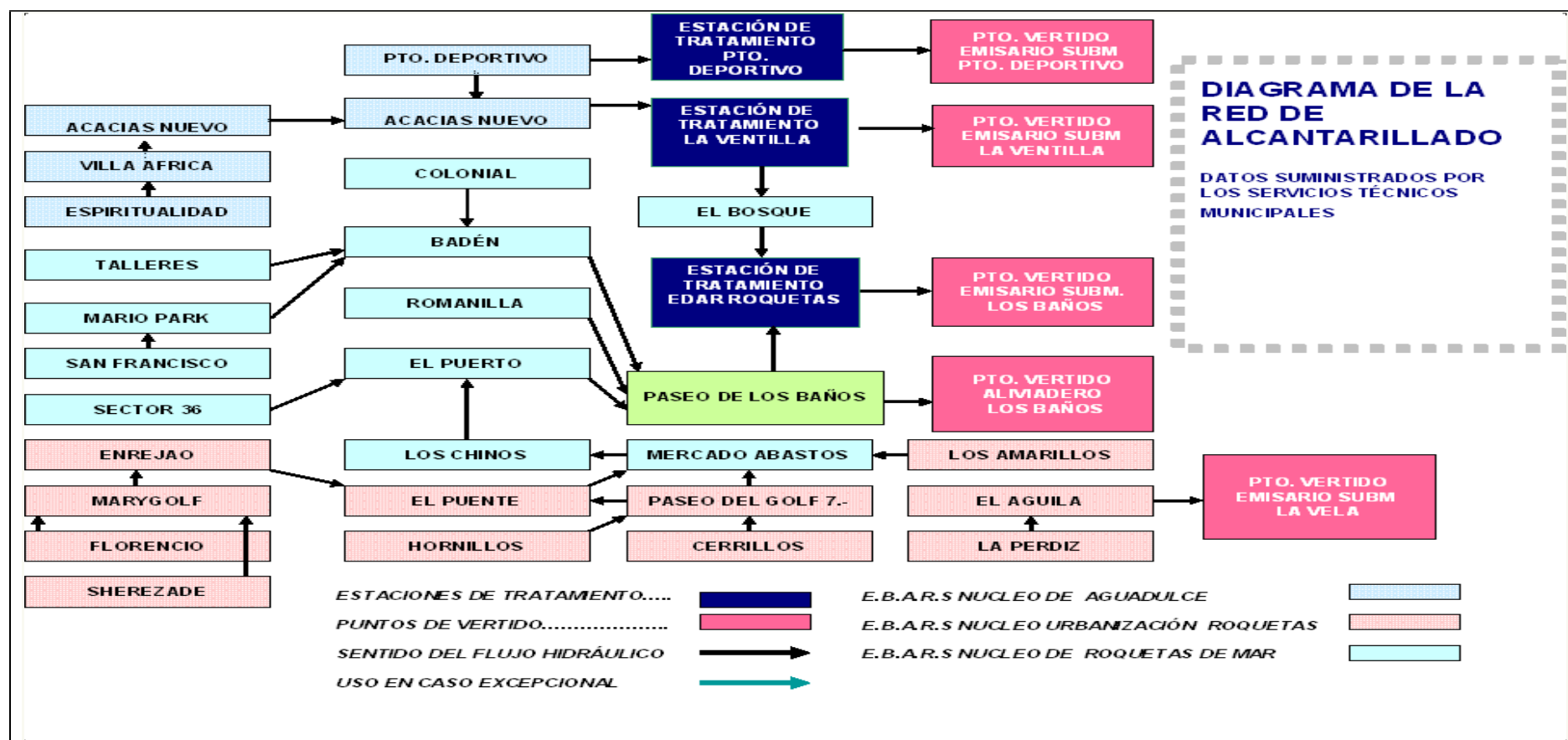


La E.D.A.R. de Roquetas de Mar fue puesta en marcha en 2002 y cuenta con línea de agua y con línea de fangos. Tiene una capacidad de diseño para 194.415 habitantes en el verano de 2.014 y un caudal de 38.883 m³/día.

En la línea de agua se lleva a cabo el pretratamiento mediante pozo de gruesos, reja automática y desarenado-desengrasado; el tratamiento de primario mediante decantador primario; el tratamiento secundario por reactor biológico y decantador secundario; y el tratamiento terciario mediante microfiltración y ósmosis inversa.

Por su parte, la línea de fangos, consta de recirculación, espesador y deshidratación. El sistema de tratamiento terciario de las estaciones depuradoras de Roquetas de Mar, que figuran en el diagrama de la red de alcantarillado, incorpora un proceso de regeneración y reutilización de agua consistente en la microfiltración y la ósmosis inversa.

Figura nº 43. Red de alcantarillado.



2.7.1. 4. Mejoras propuestas en abastecimiento y saneamiento.

Deberán mejorarse, en función de las necesidades de consumo, las redes tanto del Abastecimiento como del Saneamiento, para que ambas Redes puedan adaptarse sin problemas a la evolución y crecimiento de la población así como cómo a los cambios de consumo de agua. Para ello se tendrá en cuenta las zonas de crecimiento definidas en el PGOU, así como las zonas nuevas, y la evolución de zonas que no estén consumadas.

Aquagest Sur, es responsable del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Roquetas de Mar desde el año 1995. En base a ello y a las experiencias diarias se han establecido tuberías de Agua Potable en las que se debe aumentar el diámetro para reducir pérdidas de carga dado los caudales punta transportados y distribuidos, en sobre todo en verano.

También se posee un estudio con la localización de los puntos negros en colectores de saneamiento, zonas de atascos frecuentes y donde rebosa agua ante precipitaciones, en dichos tramos se propondrá un cambio de diámetro de acuerdo al aumento de caudal previsto para el año horizonte.

De acuerdo con lo anterior se desarrollan las mejoras a realizar dentro de los próximos 10 años en previsión de la demanda futura.

- Agua Potable.

Todas las modificaciones propuestas a la Red de Agua Potable se realizarán según el "PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO" que tenga vigente el Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

Se distinguen las mejoras propuestas en captaciones, depósitos y arterias de alta: Dichas mejoras son:

Captaciones.

1) Utilización de la conducción de Beninar como suministro habitual de las zonas Aguadulce Parador y Salinas Norte. Daría unos 300 lt/sg.

2) Reprofundización o sustitución del sondeo Los Roques para mejora y garantizar suministro zona sur (Salinas sur, Roquetas casco, Urbanización). Unos 280 lt/sg.

Depósitos.

1) Zona norte. Hay dos posibilidades a contemplar:

a) Utilización del depósito de 100.000 m³ por parte del servicio de Roquetas. Lógicamente la capacidad de reserva estaría cubierta y las actuaciones se limitarían a conexión de algunas arterias, posibles válvulas de sectorización y quizás alguna nueva reductora.

b) Sin utilización del depósito de 100.000 m³ por parte del servicio de Roquetas. En este caso debería pensarse en un nuevo depósito de capacidad y cota suficientes para abastecer y garantizar correctamente esta zona norte.

En todo caso debe preverse la conexión de la conducción de Beninar con el nuevo depósito que se acaba de construir en el Sector VI.

2) Zona sur._ Con una visión a medio plazo se debería considerar:

- Sondeos de Cortijo Blanco: Un nuevo depósito que sustituya al actual (tiene menos de 1.000 m³). Su capacidad podría ser de 20.000 m³.

- Depósito de 10.000 m³ (conocido como Carretera del Sector III): Sería muy conveniente su ampliación con otro vaso de 10.000 m³

Arterías en alta.

1) CONEXIÓN:

De: FD Ø700 (procedente del sondeo de La Rambla del Cañuelo)

Con: FC Ø400 (zona camping)

Por: Rambla la Culebra

En: FD Ø400

Justificación: Mejorar el suministro de las Salinas norte y tener una comunicación entre el abastecimiento de las zonas norte y sur. Esa conducción en su arranque podría abastecerse desde la tubería de 700 indistintamente desde el depósito de 100.000 m³ o desde el Cañuelo, transportando dicho caudal a la arteria de FC que discurre más próxima a la costa, tanto para abastecer desde allí a la zona norte (desde el sur) o a la zona sur (desde el norte).

2) CONEXIÓN:

De: Depósito nuevo propuesto en Cortijo Blanco (desde la Carretera del Sector III: nudo de FDØ400 con FDØ450).

Con: FD Ø400 (en zona Charco Barranco).

Por: Rambla Casablanca.

En: FD Ø500.

Justificación: Actualmente el casco de Roquetas se abastece fundamentalmente desde EDAPSA con un FCØ300 de una antigüedad importante y con un riesgo creciente de problemas. Sería fundamental una nueva conexión desde los depósitos propuestos en EDAPSA que mejoren el transporte ante el fuerte crecimiento de la demanda y especialmente que garanticen el suministro ante eventualidades de la conducción de 300.

3) CONEXIÓN:

De: FC Ø400 (procedente de Cortijo Blanco en su entronque con los Depósitos de Roquetas).

Con: FC Ø450 (procedente de La Junta en dirección a la Urbanización).

Por: Camino de los depósitos.

En: FD Ø400.

Justificación: Es un tramo relativamente corto que permitiría aumentar el aporte a la Urbanización resolviendo los problemas de bajada de presión, que en época estival ya padecemos, y que se irán incrementando en los próximos años. Además permite un mayor número de posibilidades de

abastecimiento de esta zona en caso de problemas con la conducción que procede del depósito de la Junta.

- Saneamiento.

El Plan Integral de Abastecimiento y Saneamiento del Poniente Almeriense tiene previsto las obras de mantenimiento y mejora de los sistemas de colectores de la red de saneamiento, para las que realizará una inversión de 14,66 millones de euros. Estas obras se encuentran, actualmente, ejecutadas.

En cuanto al tratamiento y reutilización de las aguas residuales, el Plan Integral de Saneamiento y Depuración del Campo de Dalías, para Roquetas de Mar, preveía la ejecución de una planta depuradora de dos líneas. Dicha planta está ejecutada, con capacidad para depurar 38.883 m³ con reutilización agrícola.

La Planta posee tratamiento terciario para la reutilización directa en riego de los efluentes depurados.

Las últimas actuaciones llevadas a cabo en el municipio están incluidas en la Ley 11/2005, "Actuaciones complementarias de reutilización de aguas residuales en el Campo de Dalías", declaradas como prioritarias y urgentes y que forman parte del Programa A.G.U.A., encomendadas por el Ministerio de Medio Ambiente a la sociedad estatal Aguas de las Cuencas Mediterráneas, ACUAMED.

El proyecto para la reutilización de aguas residuales desarrolla las obras necesarias para conducir y regular los recursos reutilizables generados -en torno a 10 hectómetros cúbicos anuales- en las plantas depuradoras de Adra, El Ejido y Roquetas de Mar, y su reutilización para distintos usos que abarcan el regadío, el uso para riegos y baldeos urbanos y el riego de campos de golf. Para ello se aplican junto a los procesos actuales en las plantas depuradoras tratamientos terciarios adicionales.

Para propiciar la plena operatividad de los dispositivos de tratamiento terciario de la estación depuradora de aguas residuales de Roquetas de Mar, se ponen en funcionamiento los mecanismos rotativos autolimpiantes

existentes, así como los trenes de microfiltración y la línea de desalación mediante ósmosis inversa.

Además, como tratamiento previo a los ya mencionados, se realiza un proceso físico-químico a la salida del tratamiento secundario, que permite obtener una reducción de los sólidos en suspensión y de los nutrientes.

A lo largo de las conducciones, se ha diseñado una serie de elementos especiales para el correcto funcionamiento de las mismas, que incluyen caudalímetros, elementos de aireación, desagües y válvulas de corte.

Los volúmenes inicialmente a tratar a partir de las obras de ACUAMED en el municipio de Roquetas de Mar ascienden a 5 hectómetros cúbicos anuales mediante microfiltración, de los que 2,2 hectómetros cúbicos puede ser complementado con ósmosis inversa.

Además de los tratamientos terciarios adicionales se contemplan también la ejecución de nuevas conducciones, o adaptación de las existentes, que llevan el agua tratada a los centros de consumo y almacenaje, con los siguientes tramos desde la depuradora de Roquetas de Mar:

- La conducción de las Salinas, dimensionada para un caudal de 157 litros por segundo, llega a una zona verde de próxima creación por gravedad, mediante una tubería de 2,9 kilómetros de longitud.
- La impulsión denominada Sol y Arena discurre hacia el norte atravesando distintos caminos de la propia comunidad de regantes, hasta finalizar en la nueva balsa proyectada. Su longitud es de 2,1 kilómetros, y conduce hasta 157 litros por segundo mediante una tubería de 400 milímetros de diámetro.
- La impulsión de Playa Serena, con un caudal de 32 litros por segundo, asciende por el camino de la margen derecha de la rambla Vúcar-Norte, atraviesa la carretera de las Salinas, en las proximidades del núcleo de las Marinas, y alcanza el campo de golf hasta la laguna artificial existente en el mismo, mediante una tubería de 9,6 kilómetros de longitud y 200 milímetros de diámetro, salvando un desnivel de 65 metros. El pasado año el campo de golf de Playa Serena comenzó a utilizar agua procedente de la reutilización de aguas residuales de la planta depuradora de Roquetas de Mar, concretamente, está

recibiendo 1.800 m³ diarios, una vez terminada la canalización necesaria de cerca de 10 kilómetros de longitud.

- La impulsión de la Envía, mediante una conducción de casi 7 kilómetros de longitud y 200 milímetros de diámetro, transporta 32 litros por segundo de agua a una arqueta de carga existente en el camino de servicio de la conducción Benínar-Aguadulce. El trazado salva el enlace de Roquetas con la autovía A-7 por un marco existente para paso de servicios, y cruza esta última más adelante por un paso inferior.

Frente al edificio del tratamiento terciario de la depuradora de Roquetas se ha construido otro edificio que alberga la estación de bombeo para el conjunto de impulsiones. En su interior se instalan tres grupos de bombeo con un total 7 de bombas centrífugas, de las que tres son de reserva, de eje horizontal con válvulas de corte y retención, y dos calderines antiarriete de 2.000 litros de capacidad.

Además de estas actuaciones, recientemente se ha recepcionado el Emisario terrestre y estación de impulsión de la Ventilla, enmarcada en la Adenda al Convenio regulador para la financiación y explotación de la reutilización de aguas residuales tratadas de la planta de Roquetas de Mar entre la Sociedad Estatal ACUAMED y el Ayuntamiento firmada el 22 de junio de 2007.

Por otro lado, desde el Plan General se reserva suelo (69.270 m²) para una futura ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales, a la vez que se "protege" esta instalación con la inclusión de un sistema general verde (Parque protección EDAR con 118.454 m²) que sirve de espacio amortiguador de prevención de afecciones a la población, y en el Estudio Económico Financiero realiza una estimación de la repercusión de los costes de ejecución de los sistemas generales y establece, para el caso de la ampliación de la depuradora, una cuantía de 65 €/ m² bruto.

2.7.1. 5. Red eléctrica.

El suministro de energía eléctrica en Alta Tensión en el municipio de Roquetas de Mar está asegurado con las distintas redes que suministran la comarca del Poniente Almeriense. Se trata de un anillo de 66 Kv de tensión que enlaza las subestaciones de Berja (40 MVA), Cumbres (20 MVA), Parador (20 MVA) y Cosario (60 MVA), y el Centro de Producción de Energía de Enix (Parque Eólico).

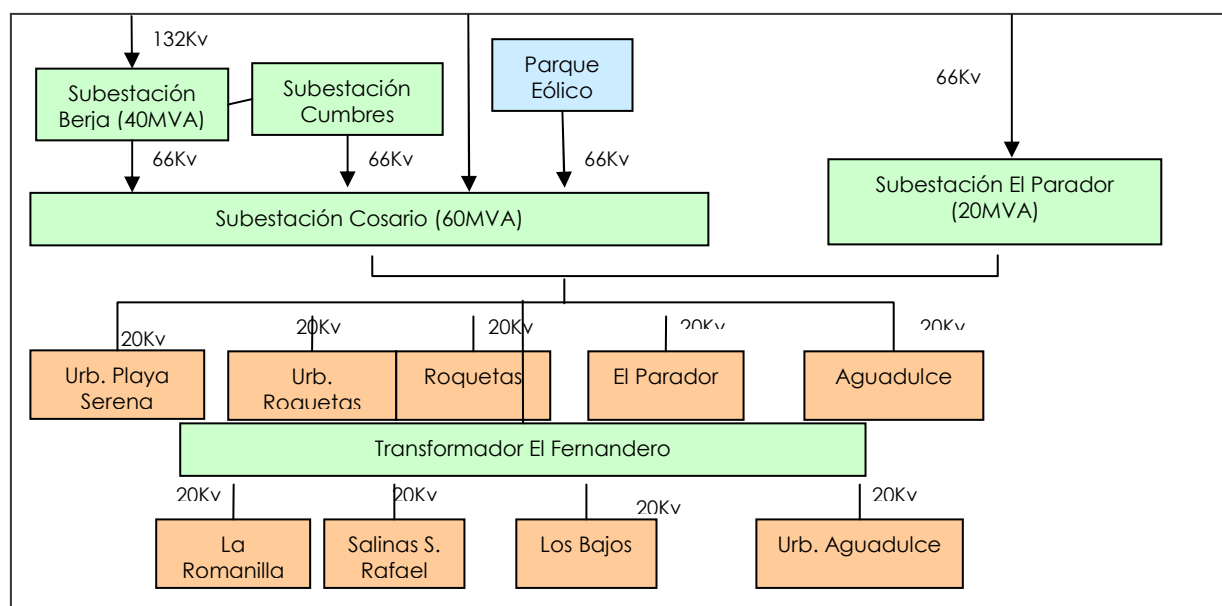


Figura nº 44. Estructura de la red de alta tensión

Los centros de suministro de energía eléctrica a 20 kV para el municipio de Roquetas de Mar son la Subestación Cosario, sita en el Paraje de Venta del Cosario en término municipal de La Mojenera junto a la C.N. 340 y la subestación del Parador, situada al norte del núcleo urbano del mismo nombre en el término municipal de Roquetas de Mar.

Las subestaciones reciben la energía eléctrica a la tensión de 66 KV (Red de Transporte) y la transforman para abastecimiento de los centros de transformación a 20 KV (Redes de Distribución) siendo esta tensión de 20 KV la del suministro en alta tensión en todo el término municipal.

A continuación se describe de una forma somera como es la distribución actual en el término municipal de Roquetas de Mar.

Desde la Subestación del Parador se abastece de una forma mayoritaria mediante redes subterráneas toda la zona norte del término municipal en la cual cabe resaltar las zonas urbanas de Aguadulce, El Parador y Campillo del Moro. Además existen otras líneas que con igual procedencia abastecen las zonas urbanas de Roquetas Centro, formadas actualmente por las urbanizaciones de Los Bajos y la zona de Las Salinas, si bien en estas áreas también se distribuye mediante redes, en su mayor parte aéreas, con origen en la Subestación Cosario a través del doble circuito Fernandero que llega hasta la parte sur de la zona de Aguadulce incluyendo Los Parrales y La Hacienda.

Progresivamente desde esta Subestación de El Parador (denominada por Endesa como Subestación Aguadulce) se irá alimentando más zonas del término municipal por las previsiones de canalizaciones ya construidas para la distribución especialmente en la zona litoral de la Romanilla, Las Salinas y la Algaida.

Por otra parte desde la Subestación Cosario y formando parte del doble circuito Fernandero existe una derivación con alimentación a la zona urbana de la localidad de Roquetas de Mar, cuyo punto de entrada es el CT. Cementerio, con toda la ramificación dentro del mismo núcleo mediante líneas subterráneas.

Igualmente desde la citada Subestación Cosario y mediante el doble circuito Inmobiliaria, inicialmente construido (en los años 1960 a 1966) para dar servicio a la zona urbana comprendida entre el Puerto de Roquetas y la Torre de Cerrillos, se distribuye energía eléctrica a 20 KV, a parte de los términos municipales de Vícar y de La Mojenera, y a los núcleos urbanos de Cortijos de Marín, Solanillo, Las Marinas, El Puerto de Roquetas y las Urbanizaciones Playa Serena y Roquetas de Mar, estando interconectadas con distribución en anillo con los restantes CT del núcleo urbano de Roquetas- Puerto.

La distribución eléctrica no solo se hace en baja tensión (230/400 V) para viviendas y locales, sino que también se hace en AT a 20 KV para suministro a grandes consumidores como son Hoteles, Pozos de Captación de agua y Estaciones depuradoras.

2.7.1.6. Gestión de residuos

Los residuos generados en el municipio de Roquetas de Mar son recogidos y transportados por la empresa Urbaser hasta la planta de transferencia situada en el término municipal de Vícar, y posteriormente con vehículos apropiados se trasladan hasta la planta de tratamiento de Gádor.

Desde de julio de 2004 la recogida de RSU se hace los 365 días del año.

El volumen anual de residuos en el año 2004 fue de 43.812 toneladas distribuidas de la siguiente forma:

R.S.U.= 39.820 TM
PODA.= 3.148 TM
ENSERES= 844 TM

La recogida de los residuos sólidos urbanos-R.S.U.- se realiza con 6 rutas de carga lateral y una de carga trasera en el turno de noche, y una de carga trasera en el turno de día, en época de verano (1 de junio a 30 de septiembre) se incrementa una ruta más de carga lateral en el turno de noche y otra de carga trasera en el turno de día.

MEMORIA GENERAL

La recogida de enseres se realiza en días alternos (lunes miércoles y viernes) con un camión con grúa y pulpo.

La recogida de poda se realiza a diario con camiones de carga trasera.

En los meses de Julio y Agosto se produce un incremento de residuos de 45-50 %, sobre los meses de invierno.

En las tablas siguientes proporcionadas por los servicios técnicos municipales se reflejan las toneladas de residuos recogidos por año (la poda es aproximada porque no ha sido pesada).

AÑO 2.002	Poda	R.S.U	Enseres	Total
Enero	281,00	2.341,00	Sin datos	2.622,00
Febrero	232,00	2.063,00	Sin datos	2.295,00
Marzo	245,00	2.554,00	Sin datos	2.799,00
Abril	252,00	2.582,00	Sin datos	2.834,00
Mayo	228,00	2.998,00	Sin datos	3.226,00
Junio	204,00	3.362,00	Sin datos	3.566,00
Julio	240,00	3.942,00	Sin datos	4.182,00
Agosto	222,00	3.966,00	Sin datos	4.188,00
Septiembre	259,00	3.268,00	Sin datos	3.527,00
Octubre	299,00	2.895,00	Sin datos	3.194,00
Noviembre	266,00	2.600,00	Sin datos	2.866,00
Diciembre	268,00	2.701,00	58,00	3.027,00
TOTAL AÑO	2.996,00	35.272,00	58,00	38.326,00

AÑO 2.003	Poda	R.S.U	Enseres	Total
Enero	271,00	2.716,00	40,00	3.027,00
Febrero	224,24	2.393,00	34,62	2.651,86
Marzo	236,22	2.962,00	47,42	3.245,64
Abril	243,38	2.995,00	45,79	3.284,17
Mayo	223,18	3.219,00	52,54	3.494,72
Junio	250,90	3.497,98	50,70	3.799,58
Julio	275,08	3.905,69	79,98	4.260,75

AÑO 2.003	Poda	R.S.U	Enseres	Total
Agosto	227,16	4.097,50	65,42	4.390,08
Septiembre	259,84	3.309,42	73,22	3.642,48
Octubre	288,90	2.902,11	59,44	3.250,45
Noviembre	331,28	2.584,70	58,80	2.974,78
Diciembre	317,86	2.894,45	60,18	3.272,49
TOTAL AÑO	3.149,04	37.476,85	668,11	41.294,00

AÑO 2.004	Poda	R.S.U	Enseres	Total
Enero	261,04	2.863,84	51,32	3.176,20
Febrero	277,56	2.716,10	55,76	3.049,42
Marzo	262,22	3.123,40	62,62	3.448,24
Abril	217,76	3.103,16	79,50	3.400,42
Mayo	227,02	3.261,72	58,02	3.546,76
Junio	285,14	3.601,71	83,52	3.970,37
Julio	254,50	4.161,66	87,92	4.504,08
Agosto	247,41	4.311,34	61,82	4.620,57
Septiembre	283,78	3.581,52	85,68	3.950,98
Octubre	234,82	3.213,60	73,50	3.521,92
Noviembre	298,94	2.879,67	68,80	3.247,41
Diciembre	297,76	3.022,61	74,86	3.395,23
TOTAL AÑO	3.147,95	39.840,33	843,32	43.831,60

AÑO 2006	PODA	RSU	ENSERES	Total
Enero	288,00	3.064,65	77,10	3.429,75
Febrero	344,00	2.802,54	55,64	3.202,18
Marzo	368,00	3.183,48	60,78	3.612,26
Abril	292,00	3.306,54	66,80	3.665,34
Mayo	344,00	3.532,06	67,40	3.943,46
Junio	336,00	3.670,00	76,59	4.082,59
Julio	392,00	4.305,87	105,04	4.802,91
Agosto	416,00	4.699,69	100,88	5.216,57
Septiembre	400,00	4.033,55	101,16	4.534,71
Octubre	447,00	3.620,32	101,44	4.168,76

MEMORIA GENERAL

AÑO 2006	PODA	RSU	ENSERES	Total
Noviembre	470,00	3.411,36	103,85	3.985,21
Diciembre	448,00	3.495,46	84,22	4.027,68
TOTAL AÑO	4.545,00	43.125,52	1.000,90	48.671,42

AÑO 2007	PODA	RSU	ENSERES	Total
Enero	478,00	3.515,69	80,76	4.074,45
Febrero	488,00	3.284,48	66,96	3.839,44
Marzo	469,50	3.712,84	76,66	4.259,00
Abril	393,00	3.723,41	73,98	4.190,39
Mayo	338,36	4.017,22	94,56	4.450,14
Junio	285,66	4.083,06	84,34	4.453,06
Julio	303,26	4.704,67	89,24	5.097,17
Agosto				-
Septiembre				-
Octubre				-
Noviembre				-
Diciembre				-
TOTAL AÑO	2.755,78	27.041,36	566,50	30.363,64

Recogida Selectiva en kgs.

AÑO 2.004	Envases	Vidrio	Cartón	Total
Enero	Sin datos	21.000	Sin datos	21.000
Febrero	Sin datos	23.800	Sin datos	23.800
Marzo	Sin datos	25.800	Sin datos	25.800
Abril	3.270	18.600	Sin datos	21.870
Mayo	3.640	30.700	Sin datos	34.340
Junio	3.150	25.700	Sin datos	28.850
Julio	4.050	28.700	Sin datos	32.750
Agosto	3.110	34.500	Sin datos	37.610
Septiembre	3.320	29.100	17.560	49.980
Octubre	4.080	26.000	16.610	46.690

AÑO 2.004	Envases	Vidrio	Cartón	Total
Noviembre	5.380	25.200	18.690	49.270
Diciembre	4.700	25.600	21.530	51.830
TOTAL AÑO	34.700	314.700	74.390	423.790

AÑO 2.005	Envases	Vidrio	Cartón	Total
Enero	3.700	33.700	19.590	56.990
Febrero	1.480	22.900	18.760	43.140
TOTAL AÑO	5.180	56.600	38.350	100.130

AÑO 2006	VIDRIO	PAP-CART	ENVASES	Total
Enero	50,90	61,88	8,94	121,72
Febrero	24,50	48,22	8,58	81,30
Marzo	41,50	75,20	10,52	127,22
Abril	32,50	71,90	10,41	114,81
Mayo	26,00	85,50	11,54	123,04
Junio	28,00	70,40	9,98	108,38
Julio	69,00	95,46	18,80	183,26
Agosto	40,00	101,60	26,50	168,10
Septiembre	40,00	95,24	23,10	158,34
Octubre	42,50	108,10	23,82	174,42
Noviembre	32,20	105,84	26,42	164,46
Diciembre	26,30	86,50	22,96	135,76
Total	453,40	1.005,84	201,57	1.660,81

AÑO 2007	VIDRIO	PAP-CART	ENVASES	Total
Enero	47,50	98,40	27,22	173,12
Febrero	32,10	102,74	23,74	158,58
Marzo	49,40	93,72	17,74	160,86
Abril	41,70	94,36	15,66	151,72
Mayo	36,40	94,48	18,10	148,98
Junio	33,70	96,56	16,80	147,06
Julio	69,10	105,22	23,58	197,90
Agosto				-

AÑO 2007	VIDRIO	PAP-CART	ENVASES	Total
Septiembre				-
Octubre				-
Noviembre				-
Diciembre				-
Total	309,90	685,48	142,84	1.138,22

En cuanto a los residuos sólidos agrícolas, el rápido desarrollo del Poniente almeriense durante las últimas décadas tiene como origen principal el importante crecimiento del sector primario en esta zona. Este importante incremento, impulsado por el sector hortícola, ha tenido una gran influencia en el comportamiento y en los hábitos de la población ligada a este sector.

El importante crecimiento del sector hortícola ha tenido también una rápida y marcada influencia negativa en el medio ambiente, principalmente en el influenciado por el invernadero, ya que estos sistemas intensivos de cultivo generan importantes cantidades de subproductos y residuos de difícil degradación por el medio ambiente.

Los principales residuos generados del mantenimiento y la explotación de los cultivos intensivos que se dan en la zona de actuación son principalmente restos vegetales, plásticos, sustratos, envases vacíos, cartones, maderas, metales, vertidos líquidos, y otro tipo de residuos como vidrios, filtros, tejidos, escombros y aceites.

El TM de Roquetas de Mar tiene 2.294 Ha invernadas que generan, principalmente, los siguientes residuos:

Residuos vegetales	58.300	234.780
Plásticos	2.294	---
Envases	213.571	---
Lana de roca	---	14.230
Perlita	---	35.700

En el Término Municipal de Roquetas de Mar, se ha previsto la ordenación y planificación de la gestión de los residuos agrícolas a través de su participación en el Consorcio para la Gestión del Servicio de Control Medioambiental y Recogida y Tratamiento de Residuos Agrícolas del Poniente Almeriense y con la adjudicación del Servicio de Gestión de los mismos.

En este contrato se prevé la recogida selectiva de todos los residuos y con frecuencia semanal los vegetales de invernadero.

Por tanto, en función de su categoría, regulada en ordenanza municipal, recibirán el tratamiento adecuado.

En el TM de La Mojenera, centro geográfico del Consorcio, hay dos instalaciones, una Planta de Tratamiento y Transferencia de residuos y una Planta de Lavado de Envases.

Los residuos vegetales serán revalorizados energéticamente en una planta de Gasificación que produce vapor a media presión, 22 bares, con el cual se produce energía a 6.000 v. Que tras su transformación a media tensión 20.000 v., se exporta a la red. La potencia instalada por módulo es de 1,7 Mw. La nueva planta gasificadora de La Mojenera podrá tratar 20.000 toneladas de residuos vegetales (peso seco), capacidad inicial que podrá duplicarse en cuanto sea necesario, ya que el diseño de la planta es modular.

Los residuos plásticos se reciben en las instalaciones de transferencia y son trasladados a una planta de reciclado mecánico en la que se obtiene un aglomerado reutilizable directamente.

Los envases de fitosanitarios, clasificados como residuos peligrosos, son tratados en la Planta de Lavado de Envases Agrícolas, en la que son descontaminados y triturados para su posterior reciclado. El agua procedente del lavado sufre una detoxificación solar y es reutilizada en el riego.

Los residuos que no tienen un tratamiento específico son depositados, previo empacado, en un vertedero controlado situado en el mismo Centro de tratamiento.

2.7.1.7. Red de telecomunicaciones.

La red actualmente se encuentra en buenas condiciones y da servicio a todas las áreas urbanas del municipio.

De acuerdo con lo establecido en el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía, se promoverá el desarrollo de los sistemas y redes de telecomunicaciones mediante la implantación de anillos digitales de fibra óptica. Igualmente, se promoverán las acciones necesarias para el mantenimiento y mejora de las redes de telecomunicaciones del municipio.

2.8. VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL ANÁLISIS URBANO.

Síntesis de imagen, espacio físico, paisaje y clima.

El conjunto de parámetros que configuran la imagen de Roquetas de Mar, está determinado por sus condiciones físicas, su amplio paisaje con una lámina de cultivo bajo manto de plástico gris-azulado, un frente marítimo de 17 km. al Mar Mediterráneo y los variados volúmenes en grupos de edificación en los distintos núcleos de población que, por otra parte, están

cada vez más cohesionados. Las recientes intervenciones de ajardinamientos y arbolados viarios han contribuido a esta percepción integradora de los distintos núcleos.

Su clima se define por temperaturas anuales mayores de 18°C y precipitaciones anuales medias entre los 200 y los 250 mm.

Su identidad de flora se define por los barrones y los arbustos comunes en la zona como la sabina negral, el lentisco, la bufalaza marina y el espinillo negro.

Su identidad de fauna se define por el flamenco, la variedad de limícolas migratorias, como los corregimos grande, común, menudo y tridáctilo, agujas y las especies de gaviota *larus audouinii* y *larus minutus*.

Proceso de la transformación urbana.

En el siglo XX se produce la transformación de la comarca del Campo de Dalías o del Poniente Almeriense y, en consecuencia, de Roquetas de Mar en la que se inicia en concreto una aportación industrial con la explotación de las dos salinas, la de Cerrillos y la de San Rafael.

Al poblado pesquero original de Roquetas de Mar, se le añaden los poblados de colonización y se configura el inicio del primer resultado urbano polinuclear.

El Instituto Nacional de Colonización, propició la transformación agrícola de esta zona de secano, para realizar explotaciones de regadío y es en Roquetas de Mar donde se instala el primer invernadero, promovió la llegada de los primeros colonizadores por la década de 1950, procedentes en su mayoría del interior – la Alpujarra – y de la costa granadina, se crearon así los poblados de colonización con arquitectura de proyectos unitarios para cada actuación y en localizaciones dispersas ajustadas a las explotaciones.

El desarrollo turístico añade y amplía nuevos núcleos en 1964 con Aguadulce como Centros de Interés Turístico Nacional y posteriormente con los núcleos de las Urbanizaciones de Roquetas y de Playa Serena.

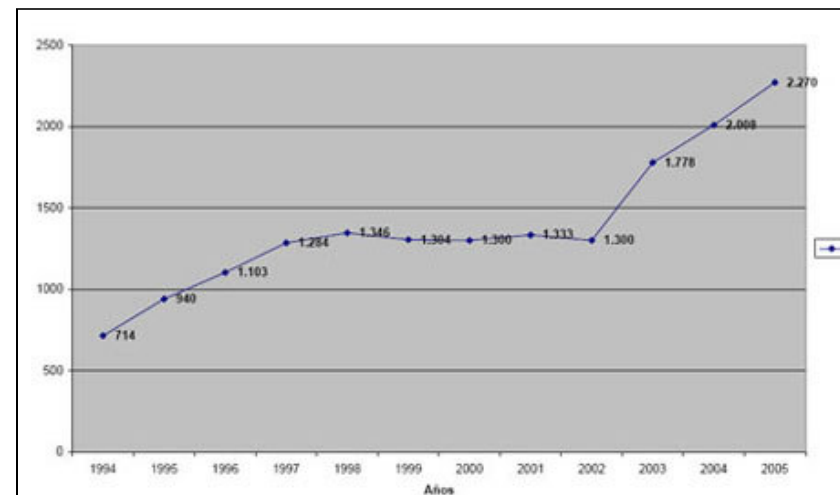
Veinte años más tarde, en 1984, se inicia una regulación de la actividad urbanística municipal para reconducir el desarrollo urbanístico iniciado de forma anárquica en cuanto al proceso de urbanización. En aquellos inicios cada promotor urbanizaba el trozo de suelo que le venía mejor por su adquisición o por sus características comerciales, con lo las dotaciones públicas y la urbanización se desarrollaban con criterios distintos cada uno y sin las dotaciones adecuadas, todavía se arrastran déficit de suelo libre para equipamientos locales difícilmente recuperables.

En esta época se inicia el planeamiento general de Roquetas mediante la aprobación de las Normas Subsidiarias Municipales, que crearon un nuevo comportamiento urbanístico, enhebraron las relaciones entre los núcleos y las actuaciones urbanizadoras individuales anteriores y comenzaron la integración y la creación de ciudad hasta la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar que ahora se revisa.

El Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar vigente desde 1998 ha soportado toda la actividad urbanística del potente proceso económico actual en el sector de la construcción, con la dignidad propia de un contenedor capaz de ir seleccionando las proporciones de espacios públicos reglados, dotaciones públicas y nuevas infraestructuras.

La actividad constructora.

La actividad constructora tiene tres periodos significativos comenzando su análisis en la pasada década. En el año 1994 se conceden 714 licencias de obra con tangente de crecimiento continuo hasta 1998 en que el crecimiento se estabiliza hasta el segundo año de la actual década, en concreto hasta el año 2002 en que el dinamismo se acentúa en fuerte pendiente alcanzando en 2005 las 2.270 licencias de obra, es decir, se ha multiplicado en número superior a tres el número de licencias concedidas.



Fuente Ayuntamiento de Roquetas de Mar

El crecimiento económico

La fuerte tasa de inmigración y el crecimiento de población anual en los últimos años que alcanzan la cifra aproximada de 3.000 habitantes/año, supone una referencia clara del crecimiento económico.

Aumento de la construcción de viviendas.

La construcción de viviendas es una expresión del comportamiento del actual modelo económico.

Las altas cuantías en número de viviendas unifamiliares y plurifamiliares, número de fincas y superficies construidas se expresarán a lo largo de esta memoria para justificar la medida de las ampliaciones.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar de 2007, aumentará el suelo para crecimientos residenciales e incluirá: grandes equipamientos para parques públicos, comarcales o locales, nuevos sistemas generales de comunicaciones comarcales y locales, nuevos sistemas generales de equipamiento sanitario y se ajusta en lo de obligado

cumplimiento y también en lo fundamental las previsiones de ordenación territorial del **POTPA**, cumplimentará los nuevos requerimientos de la **LOUA** incluidas las previsiones de suelo para las viviendas de VPP y los topes de incrementos de suelo y población establecidos por el vigente **POTA**.

Debe incluir sobre el suelo urbano consolidado instrumentos sencillos de ordenación puntual que permitan la recuperación aquí y allá de pequeños espacios para dotaciones públicas.

Es la regulación en la gestión del suelo y el control por parte de la administración autonómica, la intervención que pretende asegurar un uso del suelo mas dimensionado a las necesidades reales de crecimiento poblacional que a las necesidades del mercado del suelo.

En el capítulo de cumplimientos del POTA se justificará el ajuste de incrementos de crecimientos de suelo y de población para las necesarias previsiones dotacionales y de infraestructura.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

3.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA CONCRETA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL EFECTUADA.

3.1.1 Conveniencia y oportunidad para la formulación del P.G.O.U.

La revisión del P.G.O.U. de 1997 no se realiza tanto porque esté agotado, pues no se han llevado a cabo todas sus determinaciones en cuanto al desarrollo urbanístico de los distintos ámbitos de intervenciones programadas, sino por la necesidad de mejorar determinados aspectos relacionados tanto con la estructura general como con los objetivos y estrategias del mismo.

Respecto al desarrollo de las actuaciones programadas del P.G.O.U., debemos indicar que, en el momento de su delimitación, se concretaron los criterios y objetivos generales para su consecución y se estableció un plazo para ello. Si una vez superados los plazos previstos no se han ejecutado, no se deben ampliar, sino que es necesario revisar sus planteamientos para adaptarlos a la realidad y corregir las posibles deficiencias que han imposibilitado su desarrollo.

Es por ello necesario llevar a cabo la Revisión del P.G.O.U. de 1997 para posibilitar la consecución de nuevos objetivos y solucionar los problemas que tiene el municipio de Roquetas de Mar: accesibilidad, falta de suelo, dotación de infraestructuras y equipamientos, calidad ambiental del medio rural, etc.

Además, la aparición de nuevas demandas de usos de suelo, tanto de tipo residencial, como de actividades económicas, deben contar con una respuesta adecuada desde el planeamiento, por lo que se requiere la definición de un nuevo modelo que, basado en el cumplimiento de las determinaciones recogidas en las diversas legislaciones vigentes y en la

preservación de los valores paisajísticos (espacios naturales, acantilados, mar) que presenta el municipio de Roquetas de Mar, promueva un desarrollo sostenible en el aprovechamiento y explotación de los recursos económicos.

Al mismo tiempo, la entrada en vigor de la nueva ley del suelo andaluza así como del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, hace necesaria su adaptación a las determinaciones contenidas en sus cuerpos legales.

En este sentido, y según se recogen en el acuerdo por el suelo residencial y la vivienda protegida, entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, "la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la que se contienen distintos instrumentos para facilitar la disponibilidad de suelo para las políticas públicas de vivienda y para agilizar los procesos de transformación de suelo, aconseja la intervención en materia de suelo residencial al objeto de conseguir una mejor articulación entresuelo y vivienda para los próximos años (...). Consciente de esta necesidad, Ayuntamiento de Roquetas de Mar, en cumplimiento de la referida Ley, considera necesaria la adecuación de su planeamiento urbanístico al nuevo marco legislativo".

Otro aspecto que obliga a la revisión del P.G.O.U. de 1997 es el Convenio marco de cooperación suscrito entre el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la ejecución de un nuevo acceso al Municipio.

Este convenio contará con la participación del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en la gestión y puesta a disposición de los terrenos necesarios, debiéndose incorporar esta actuación viaria al Sistema General de Comunicaciones adscrito a determinados sectores de suelo urbanizable previa revisión del P.G.O.U. de 1997.

En definitiva, se trata de dotar al término municipal de un nuevo modelo urbanístico y de procurar con ello una nueva regulación de los usos del territorio, buscando la consolidación de una estructura territorial equilibrada que potencie la consolidación de los asentamientos existentes aumentando la prestación de servicios urbanos.

3.1.2 El modelo territorial propuesto.

3.1.2.1. Descripción del modelo territorial propuesto.

En este documento se estructura y organiza el territorio definiendo el sistema de comunicaciones, los espacios libres, las zonas de protección, las infraestructuras, los equipamientos, las dotaciones, etc., para conseguir un modelo de ciudad vertebrado.

Esta estructuración del modelo parte de unos principios básicos como son la protección, o regeneración en su caso, del paisaje, tanto urbano como rural, y de la articulación de las distintas zonas que conforman el municipio entre sí y a nivel interno.

Este modelo vertebrado de Ciudad no sólo nace de las necesidades territoriales y socioeconómicas de Roquetas de Mar y su tendencia de desarrollo, sino que se origina teniendo en cuenta el marco físico, social y económico del entorno del Poniente Almeriense y las relaciones de éste con el resto del territorio.

En Roquetas de Mar, la dimensión estructurante e integral de la nueva ordenación propuesta viene condicionada tanto por la solución a los fenómenos de ocupación y la necesidad de regular nuevos usos o responder a nuevas demandas, como por la incorporación de nuevas infraestructuras viarias.

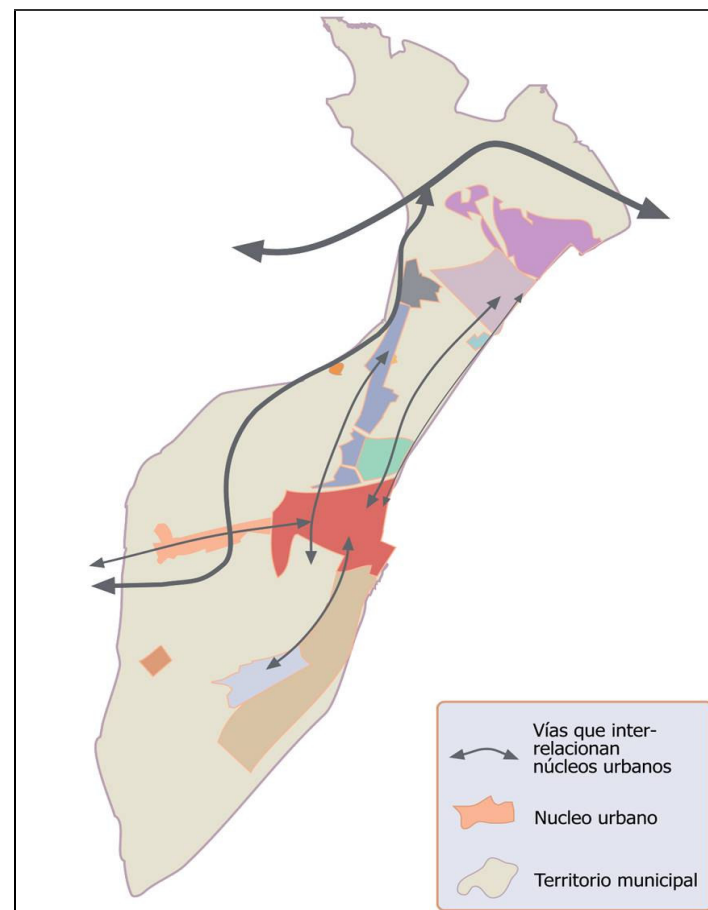
El Documento que se aprobó inicialmente definió un modelo de ciudad, que se mantiene en el presente documento, y que formalmente se materializa en una defensa del espacio público, entendido como la configuración de una red de espacios abiertos y accesibles que permiten la comunicación, tanto peatonal como rodada, entre los distintos núcleos del municipio.

La pauta seguida para el desarrollo urbanístico ha sido la de conseguir un crecimiento ordenado y jerárquico de los distintos núcleos, a través de la futura red urbana que integra y vertebrata todo el municipio.

El modelo viario propuesto está basado en la accesibilidad y en la reducción de la longitud de los desplazamientos, a la vez que, con la introducción de nuevas vías, se favorecen los desplazamientos no motorizados, ya sea en bicicleta o a pie.

La ordenación surge de la necesidad de corregir con un modelo unitario de ciudad las deficiencias urbanísticas detectadas y solucionar las dificultades actuales, entre otras la falta de aparcamientos y los problemas de acceso a los núcleos, al mismo tiempo que se abordan necesidades futuras que pasan por la articulación del territorio mediante la amplia red de espacios libres lineales mencionada anteriormente.

Figura nº 45. Conexiones internas y externas del municipio.



Igualmente, se propone un “anillo verde” formado por espacios libres perimetrales a los núcleos urbanos que sirven de zonas de integración entre el suelo “urbano” y el “no urbano”, desde el punto de vista geográfico de los usos del suelo.

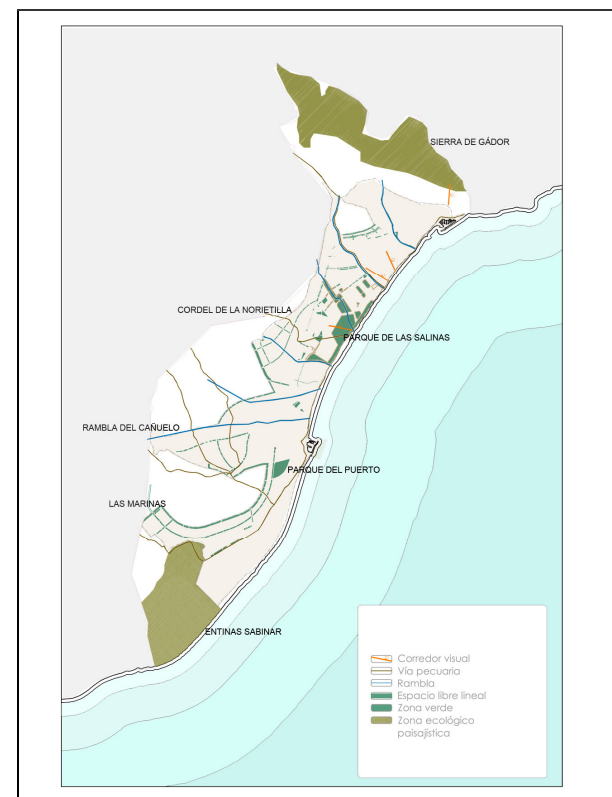
El sistema de espacios libres articula esta nueva estructura a través de paseos arbolados, áreas libres de las ramblas, parques públicos y municipales, espacios ajardinados y los dos parques comarcales propuestos; elaborando un mosaico de recorridos y espacios libres que deben ser disfrutables por el ciudadano y el visitante, confiriendo al municipio de Roquetas de Mar la característica de ser una ciudad integradora y con un medio ambiente saludable.

Estas propuestas se estructuran sobre la base del territorio como soporte físico, con elementos naturales que son necesarios preservar, como las ramblas y las playas del municipio, dado su indudable valor ecológico. Asimismo, se integran en estos espacios libres las vías pecuarias que recorren el término municipal y se conforman como “corredores verdes” que, una vez se recuperen, invitarán al paseo peatonal o por otros medios no motorizados, con todo lo que ello implica para la consecución de una ciudad saludable.

En definitiva, el presente documento elabora un proyecto de crecimiento y equipamiento urbano con el fin de dotar al municipio de Roquetas de Mar de la base y estructura óptima para su expansión y el aprovechamiento de sus recursos.

Todo este proceso de dotación de equipamientos e infraestructuras a nivel territorial necesariamente debe ir ligado al desarrollo de los ámbitos económicos y sociales, y a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos dentro del llamado desarrollo sostenible y en el marco de planeamientos estratégicos o planes de acción local (Agenda 21) que no son objeto de este Plan General.

Figura nº 46. Sistema de espacios libres propuesto.



3.1.2.2. Justificación de su adecuada integración en la ordenación de los planes territoriales vigentes y en la estructura urbana existente.

El contexto supramunicipal.

En el contexto de la exposición de motivos de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, éste “se configura mediante procesos complejos en los que

intervienen múltiples agentes de origen natural o antrópico", y la "Ordenación del Territorio constituye por tanto una función pública destinada a establecer una conformación física del territorio acorde con las necesidades de la sociedad".

De acuerdo con esta Ley, los objetivos específicos de la Ordenación del Territorio "son la articulación territorial interna y con el exterior de la Comunidad Autónoma y la distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, armonizada con el desarrollo económico, las potencialidades existentes en el territorio y la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico; todo ello con el fin de conseguir (...) la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida de sus habitantes".

De acuerdo con estos objetivos, la Ley 1/94 establece dos instrumentos de ordenación integral:

- El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.

El primero de ellos establece la organización y estructura territorial que se pretende para Andalucía y constituye el marco de referencia territorial para los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.

El objeto de estos últimos es *"establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito, siendo el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como para las actividades de los particulares"*¹⁰.

Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía acordó mediante Decreto 83/1995, de 28 de marzo la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, conforme a lo establecido en el Capítulo I del Título I de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

¹⁰ Artículo 10 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía

La primera fase del proceso – fase preparatoria o Avance – del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía consistió en la formulación del Documento de Bases y Estrategias, que fue aprobado por el Consejo de Gobierno mediante el Decreto 103/1999, de 4 de mayo, y se articula como un instrumento político en el que se definen los objetivos, las estrategias y las principales actuaciones necesarias para la consecución de un modelo territorial que propicie un desarrollo económico equilibrado y sostenido a medio y largo plazo.

De acuerdo con los contenidos previstos en este documento de Bases y Estrategias, se ha elaborado el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía que ha sido aprobado mediante el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre de 2006, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y publicado en el BOJA del día 29 de diciembre de 2006.

El contenido sustantivo del Plan queda establecido en la Memoria de Ordenación, organizada en un texto articulado con el carácter de determinaciones normativas, de acuerdo con el diferente alcance y finalidad establecidas en la Ley 1/94, de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Con independencia de la Memoria de Diagnóstico Territorial, y demás elementos de carácter informativo del Plan, la Memoria de Ordenación viene precedida en cada bloque temático significativo de una breve síntesis que expresa la situación de partida y el estado de la cuestión.

El primer Título de este texto articulado está dedicado a las bases de ordenación, aplicación y desarrollo que constituyen el núcleo central que define la estructura y la operatividad de las determinaciones sustantivas del Plan.

Además de las cuestiones más generales relacionadas con las características de cualquier instrumento de planificación (naturaleza, finalidad, alcance de sus determinaciones, o la vigencia del Plan), en este Título se establece la coherencia interna de su contenido sustantivo: el Modelo Territorial de Andalucía, las Estrategias de Desarrollo Territorial, y la Zonificación del territorio regional, la cual permite tratar ciertas cuestiones

de interés regional en el ámbito territorial en el que se manifiestan. Finalmente, contiene las determinaciones apropiadas para la gestión de la política territorial, que incluye la programación de actuaciones y las medidas instrumentales adecuadas para el desarrollo de sus previsiones.

El Modelo Territorial de Andalucía constituye la referencia más básica de los objetivos de la política territorial andaluza, ofreciendo un esquema de la organización del territorio andaluz que responde a los objetivos y necesidades de la Comunidad, en cuanto que espacio común para su desarrollo equilibrado, solidario y sostenible. Los componentes estructurales del Modelo Territorial de Andalucía son los siguientes:

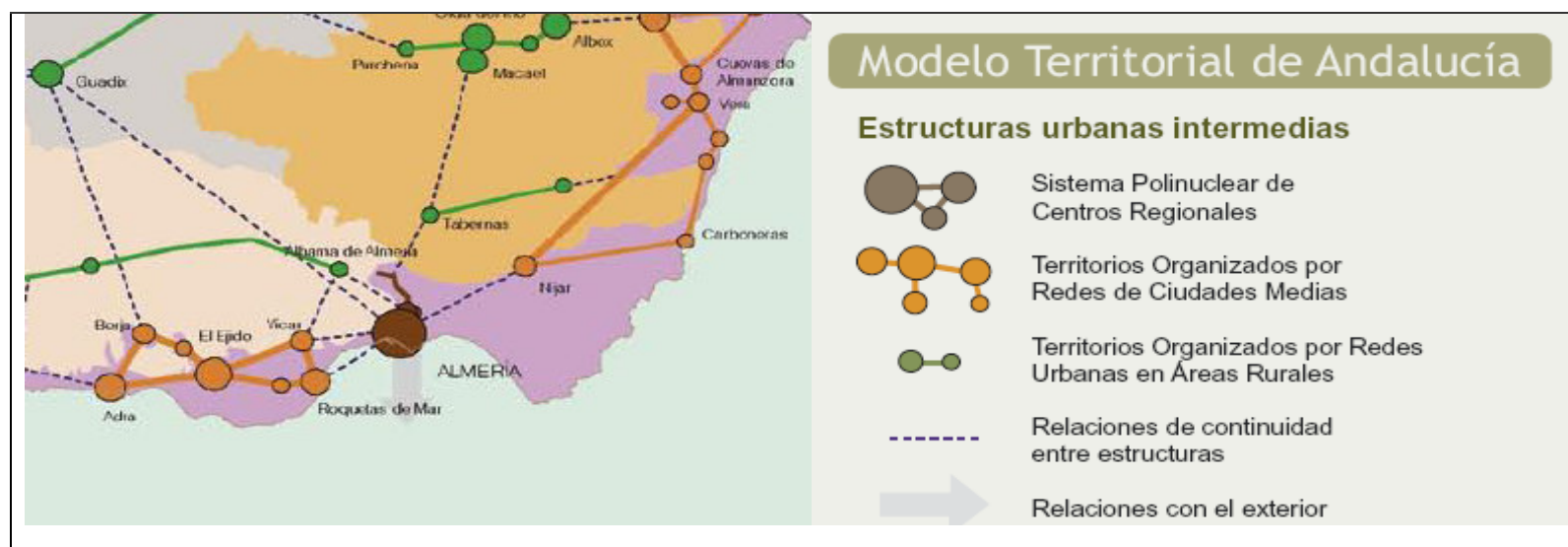
- a) El Sistema de Ciudades y las estructuras urbanas intermedias.
- b) Los Sistemas de Articulación Regional.
- c) El Sistema de Protección del Territorio
- d) Los referentes territoriales para la integración exterior.
- e) La zonificación.

El POTA realiza una propuesta de organización del Sistema de Ciudades de Andalucía que constituye el referente fundamental de la Ordenación del Territorio.

Esta propuesta consta de tres niveles de redes urbanas que se corresponden con las estructuras territoriales a potenciar en Andalucía: El sistema polinuclear de los Centros Regionales, las Redes de Ciudades Medias y las redes urbanas en Áreas Rurales.

El POTA caracteriza al municipio de Roquetas de Mar dentro del segundo nivel del Sistema de Ciudades en la Red de Ciudades Medias del litoral, *"con una función clave para organizar el espacio económico más dinámico de Andalucía"*.

Figura nº 47. Modelo Territorial Andaluza. Plan de Ordenación del Territorio.



Igualmente, el Modelo Territorial establece una propuesta de Zonificación en la escala regional y ubica a Roquetas de Mar dentro del Dominio Territorial del Litoral, para el que marca como “objetivo global garantizar el futuro de sectores productivos clave para la región como son el turismo y las nuevas agriculturas, de manera compatible con el equilibrio territorial, el desarrollo urbano ordenado y la preservación de los valores naturales, ambientales y paisajísticos de unos ecosistemas especialmente sensibles”.

Las determinaciones relativas a las Redes de Ciudades Medias que establece el POTA y a cuya consecución se encaminan las propuestas del presente Plan General, se dirigen a:

- El impulso a los procesos de integración y trabajo en red de las ciudades medias, capaces de establecer y gestionar procesos de desarrollo territorial.

- El apoyo y la consolidación de sistemas productivos locales compartidos, mediante estrategias coordinadas para la dotación de suelo para actividades productivas y la incorporación de la innovación tecnológica a los procesos económicos.
- Integrar a las ciudades medias en los principales ejes de articulación regional (red viaria de alta capacidad, red ferroviaria, infraestructuras y servicios de telecomunicaciones, dotaciones intermodales).
- Establecer unos adecuados niveles de dotación en equipamientos y servicios, incluyendo aquellos de carácter más especializado de manera que contribuyan a potenciar la madurez y la diversificación económica y funcional de las ciudades medias.

En cuanto a la justificación del cumplimiento del artículo 45 del POTA, el Plan General parte de una estrategia de recomposición en la que hay que analizar dos aspectos:

- La situación actual del suelo:
 - Discontinuidad en la ocupación del territorio local.
 - El Suelo Urbano existente: presencia de fragmentos susceptibles de recuperación.
- Las previsiones de crecimiento:
 - Prioridad en las operaciones de regeneración y cualificación de la ciudad consolidada.
 - El Modelo de Ciudad del POTA: Umbrales de crecimiento.
 - La solución adoptada: Consolidación de las estructuras heredadas y propuesta de un modelo de crecimiento compacto.

SITUACIÓN ACTUAL DEL SUELO:

DISCONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO LOCAL.

Una de las primeras conclusiones que podemos extraer, al observar en vista aérea el municipio, es el fuerte contraste que existe entre la ocupación compacta y continua presente en los núcleos urbanos de Roquetas pueblo y Aguadulce, y la franja de territorio disperso y sin cohesión que se ubica entre ambos núcleos.

Este tipo de situación se halla presente en algunos puntos más del municipio.

Las mencionadas franjas suponen elementos conflictivos en el ámbito local por las siguientes razones:

a.) Una porción importante de la ciudad no ha resuelto de una manera satisfactoria su borde urbano con el mar, su frente marítimo.

b.) Las traseras de la parte de atrás de este frente marítimo está provocando una discontinuidad de roturas entre los tejidos urbanos de los diferentes núcleos del territorio municipal.

c.) Algunas entradas a los núcleos urbanos principales mantienen esta disgregación y heterogeneidad que requiere mejora,.

Es por tanto, una de las misiones principales de éste PGOU, la adopción de modelos de crecimiento orientados a resolver éstas situaciones del tejido urbano.

Se entiende como prioritarias las acciones de reordenación y desarrollo de los vacíos presentes en el frente marítimo, en las traseras de este frente y en las áreas de entrada a los núcleos urbanos, mediante conectores de espacios libres y viarios que enhebran los distintos tejidos mencionados para mejor compactar y dar continuidad a la ciudad.

EL SUELO URBANO EXISTENTE: LAS MEJORAS.

En lo que llamamos la ciudad existente, es decir, en el suelo urbano, existen fragmentos de tejido que permiten unas intervenciones de regeneración de tejidos y y recomposición de algunas áreas de la ciudad.

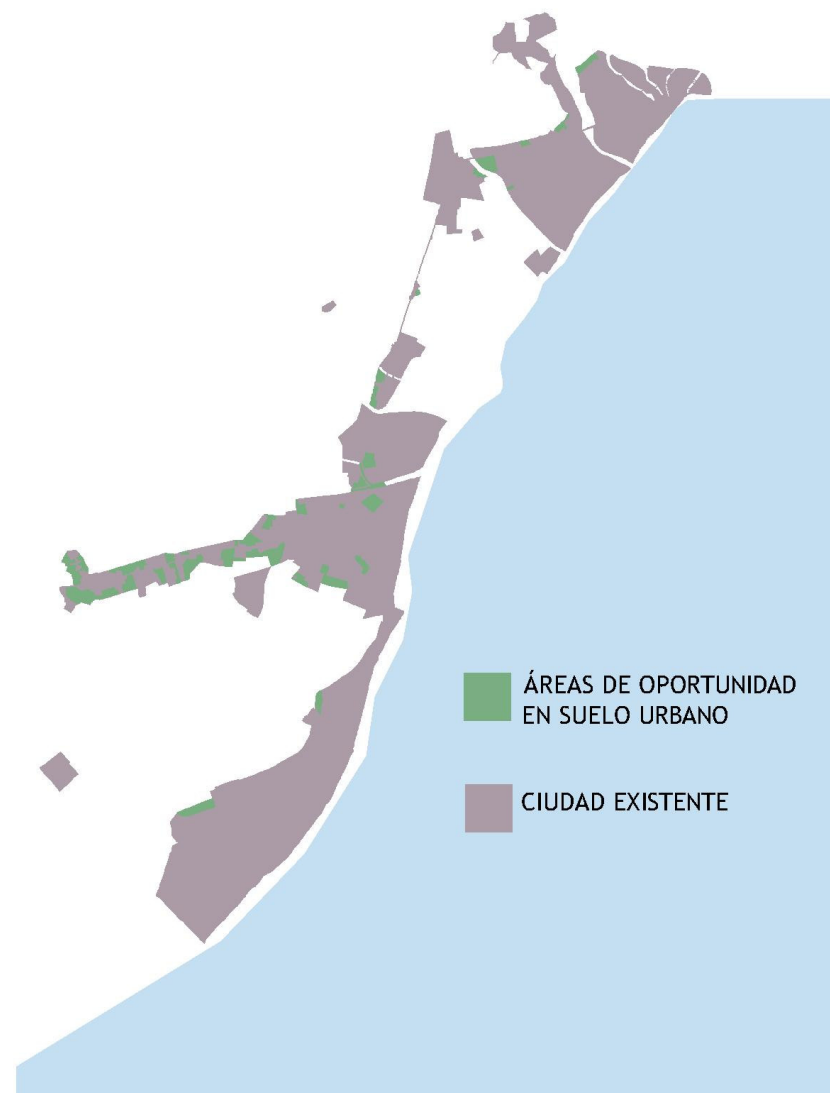
Estas áreas presentan un estado de degradación urbana, constituyendo vacíos urbanos residuales consecuencia de la aún incompleta consolidación del Plan anterior.

Es pues necesario dar prioridad al necesario proceso de culminación y mejora de la ciudad consolidada.

Para ello se delimitan tres tipos de ámbitos en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, que cumplen diferentes misiones:

- Ámbitos de reestructuración y recomposición sobre esas áreas urbanas mas degradadas, o en las que la estructura urbana y el uso ya no responden a las necesidades de la realidad local. Para estos ámbitos se configuran las **Áreas de Reforma Interior (ARIS)**.

- Ámbitos de culminación de la ciudad existente, cuya finalidad es materializar aquellas áreas de suelo urbano sin desarrollar heredado del Plan anterior, y que constituyen vacíos urbanos y elementos de barrera en el continuo espacial que la ciudad consolidada ha de tener. Lo constituyen los **Sectores en Suelo urbano No Consolidado.- SUNC-S**.
- Ámbitos discontinuos de obtención de suelos para su incorporación al sistema de suelos para espacios libres, de equipamientos y dotaciones de la ciudad. Lo constituyen el **Suelo urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Singulares. SUNC-ALESS**.



			Superficie Suelo	Superficie Edificable	Máx. Viv. Previstas
Total Suelo Urbano			14.442.432	3.656.926	30.580
Consolidado	SUC-D	Directo	5.347.376		
	SUC-T	Transformado	5.693.748		
Subtotal Suelo Urbano Consolidado			11.041.124		
No Consolidado	SUNC-ET I	En transformación I	1.617.813	1.237.115	9.925
	SUNC-ET II	En transformación II	331.907	400.654	3.700
	SUNC-ALESS	Áreas localizadas especiales	668.914	1.202.953	11.617
	SUNC-ARIS	Áreas de Reforma Interior	123.452	156.982	1.235
	SUNC-SEC	Sectorizado	659.223	659.223	4.103
	Subtotal Suelo Urbano No Consolidado		3.401.308	3.656.926	30.580
Total Suelo Urbanizable			8.277.747	2.323.239	8.964
1º 8 años	SUR-S	Sectorizado	1.746.021	903.239	1.007
	SUR-O	Ordenado y detallado	2.183.233	1.420.000	7.957
Subtotal Suelo Urbanizable 1º 8 años			3.929.255	2.323.239	8.964
A partir 9 años	SUR-NS	No Sectorizado	4.348.492		
	Subtotal Suelo Urbanizable No Sectorizado		4.348.492		
Total Suelo No Urbanizable			37.758.591		
SNUEP-LE Especial Protección por legislación específica	Paraje Natural: Punta Entinas-Sabinar		4.813.685		
	Zona Arqueológica: Bic Turaniana		104.298		
	Marítimo-terrestre		5.884.817		
	Vías Pecuarias		1.224.269		
	Ramblas		578.590		
	Subtotal SNUEP-LE		12.605.659		
SNUEP-PU-PT Especial protección por la planificación urbanística y territorial	Agrícola (SNUEP-PU)		16.819.000		
	Paisajístico (SNUEP-PT)		8.333.932		
	Subtotal SNUEP-PU-PT		25.152.932		
Sistemas Generales			2.277.756		
Total Término Municipal			59.650.000	5.980.165	39.543

La diferencia entre el sumatorio de todas las clases de suelo y la superficie del término municipal se debe a las superposiciones de categorías de especial protección por legislación específica (v.g. Punta Entinas Sabinar, Vías Pecuarias, etc.)

PREVISIONES DE CRECIMIENTO:

PRIORIDAD EN LAS OPERACIONES DE REGENERACIÓN Y SUTURA DE LA CIUDAD CONSOLIDADA.

A la vista de la situación en la que se encuentran los suelos de la ciudad existente, la estrategia de crecimiento planteada desde el PGOU, para este ámbito, se configura según la siguiente secuencia de operaciones:

1. Desarrollo de los ámbitos de culminación de la ciudad consolidada.
2. Actividades de regeneración urbana y recomposición de las áreas mas degradadas.
3. Obtención de los espacios libres y suelos dotacionales en la ciudad existente, de cara a su mejora cualitativa.
4. Desarrollo de aquellas áreas denominadas de inestabilidad urbana, para obtener una ciudad espacialmente continua; y concentrada en lo que a la mezcla de usos y tipologías se refiere.
5. Desarrollo de los nuevos sectores que se plantean desde este PGOU.

EL MODELO DE CIUDAD DEL POTA: UMBRALES DE CRECIMIENTO.

La Norma 45 del POTA establece que no se admitirán, como norma general, los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente en ocho años.

Además el crecimiento previsto habrá de estar en coherencia con el grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.

En definitiva, las previsiones del PGOU se ajustan a estos valores y criterios contemplados en el Modelo de ciudad del POTA.

MEMORIA GENERAL

SUELO URBANIZABLE	Categoría	Uso global	Superficie(m2)	Edificab. Global(m2/m2)	Superf. Construida máx(m2)	Densidad máx.(viv/Ha)	Nº Viv. Max
Z-ALG-01	SUR-S	Instalac. Productivas	201.892	0,50	100.946		0
Z-ALG-02	SUR-S	Terciario	36.998	0,50	18.499		0
Z-ALG-03	SUR-S	Terciario	107.240	0,50	53.620		0
Z-ALG-04	SUR-S	Instalac. Productivas	155.500	0,50	77.750		0
Z-ALG-08	SUR-S	Terciario	59.087	0,50	29.544		0
Z-ALI-01	SUR-S	Residencial	18.523	0,60	11.114	55	102
Z-ALI-11	SUR-S	Instalac. Productivas	160.644	0,50	80.322		0
Z-ALI-12	SUR-S	Instalac. Productivas	223.163	0,50	111.581		0
Z-CAM-01	SUR-S	Residencial	59.682	0,60	35.809	55	328
Z-CAM-09	SUR-S	Terciario	33.933	0,50	16.967		0
Z-CAP-09	SUR-S	Instalac. Productivas	190.700	0,50	95.350		0
Z-CAP-14	SUR-S	Instalac. Productivas	98.349	0,50	49.174		0
Z-MAR-06	SUR-S	Residencial-turístico	71.436	0,60	42.862	44	314
Z-PAR-01	SUR-S	Terciario	46.785	0,50	27.046		0
Z-PAR-03	SUR-S	Terciario	92.727	0,50	46.364		0
Z-PAR-04	SUR-S	Terciario	36.715	0,50	18.357		0
Z-PUE-01	SUR-O	Residencial	27.563	0,82	22.601	65	179
Z-ROQ-05	SUR-S	Residencial	47.744	0,60	28.647	55	263
Z-SAL-01	SUR-O	Residencial-turístico	2.155.671	0,65	1.397.392	36	7.778
Z-SOL-05	SUR-S	Equipamiento	104.902	0,60	62.941		0
Subtotal Suelo Urbanizable			3.929.255		2.326.886		8.964
Sistemas Generales Adscritos		Z-SAL-01	1.030.173				
		Z-PUE-01	16.468				
		SUR-S-Residencial	61.873				
		SUR-S-Residencial-Turístico	31.164				
		SUR-S Instalac. Productivas	363.903				
		SUR-S Terciario	136.065				
		SUR-S Equipamiento	45.924				
Subtotal Sistemas Generales Adscritos			1.685.570				
Total Suelo Primeros Ocho Años			5.614.824		2.326.886		8.964

PREVISIONES DE CRECIMIENTO:

LA SOLUCIÓN ADOPTADA: CONSOLIDACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS HEREDADAS. UN MODELO DE CRECIMIENTO COMPACTO.

Considerando lo expuesto en páginas anteriores, y las dinámicas de crecimiento de Roquetas de Mar en los últimos diez años, las previsiones de crecimiento son las capaces de conjugar la legítima continuidad que han de tener las dinámicas de crecimiento precedentes en el municipio, con los límites establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

En otras palabras, para llevar a cabo la mencionada conjugación de objetivos, se desarrollan las previsiones de crecimiento derivadas de la dinámica de Roquetas de Mar en dos períodos de ocho años, el primer periodo para Suelos Urbanizables Ordenados y Sectorizados, Residenciales y No residenciales y el Segundo para los demás suelos, los Suelos Urbanizables No Sectorizados.

Este planteamiento temporal de 16 años hace posible que el crecimiento previsto sea conforme a lo que la Norma 45 del POTA establece.

Detalle la distribución del incremento de suelo .

1. El Suelo Urbano existente cuenta con una superficie de 1.444 Ha.
2. Se proponen 828 Ha de suelo urbanizable a desarrollar en dos períodos de ocho años.
3. Los límites de crecimiento establecidos en el POTA y en el PGOU son:

	POTA	PGOU
1º Periodo de 8 años 40% de Suelo Urbano = 1.444 Ha	578 Ha	393 Ha
2º Periodo de 8 años 40% de (1.444 + 393 Ha)	735 Ha	435 Ha

Veamos ahora como se Distribuyen los crecimientos planteados por el PGOU.

PRIMER PERIODO DE OCHO AÑOS

En este primer período se plantea un crecimiento cuyos objetivos son la consolidación de la ciudad heredada y la sutura de tejidos.

Se desarrollan los suelos de las Salinas de San Rafael de forma que se materialice una continuidad a todos los niveles entre los núcleos urbanos principales del municipio y quede definido el encuentro de la ciudad con el litoral.

Se ponen en marcha aquellos sectores de suelo industrial y terciario, entendiendo necesario su pronto funcionamiento como acción impulsora de la actividad económica local.

Se incluyen en este período aquellos sectores de suelo urbanizable residencial heredado del plan anterior, cuyo desarrollo supone una labor de terminación importante en los núcleos urbanos principales.

Uso Global	Superficie
Residencial	15,35 Ha
Residencial-Turístico	222,71 Ha
Instalaciones Productivas	103,02 Ha
Terciario	41,35 Ha
Equipamiento	10,49 Ha
	392,93 Ha

En estos primeros ocho años el incremento de suelo urbanizable está muy por debajo del 40 % del suelo urbano existente.

SEGUNDO PERIODO DE OCHO AÑOS

Tras el desarrollo de los suelos incluidos en el primer período, nos encontraremos con una ciudad cuyo espacio urbano es continuo, y está bien articulado y dotado, es decir que la ciudad se presenta al segundo

período con un alto grado de cohesión y con concentración de usos y tipologías.

Esta situación confirma una ciudad capaz de un modelo de crecimiento coherente con los criterios del modelo de ciudad compacta expuestos y requeridos en el planeamiento territorial andaluz.

Por tanto, en el segundo período han sido incluidos los suelos de crecimiento residencial localizados en lo que podríamos denominar la extensión natural del modelo compacto fruto del primer período.

Uso Global	Superficie
Total SUR-NS Residencial	362,64 Ha
Total SUR-NS Residencial-Turístico	72,21 Ha
Total SUR-NS	434,85 Ha
Total SSGG SUR-NS	173,38 Ha

En estos segundos ocho años, el incremento de suelo urbanizable está muy por debajo del 40 % de lo que será el suelo urbano existente al final del primer período.

LA POBLACIÓN Y EL POT de ANDALUCÍA: SITUACIÓN ,ACTUALIDAD Y PREVISIONES.

- LA POBLACIÓN PERMANENTE: LAS DINÁMICAS DE CRECIMIENTO EN LOS ÚLTIMOS DIEZ AÑOS.
- LA POBLACIÓN ESTACIONAL COMPONENTE DE IDENTIFICACIÓN TERRITORIAL.
- EL CÓMPUTO DE LA POBLACIÓN ACTUAL.
- EL CRECIMIENTO POBLACIONAL EN EL PGOU.:
 - Estudio sobre las dinámicas de crecimiento de los últimos años y umbrales del POTA.

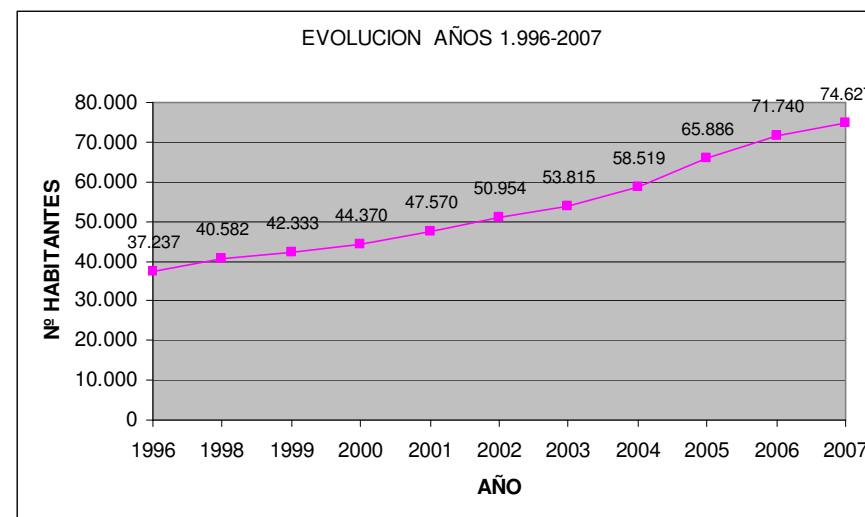
- El desarrollo local y la coherencia con la estrategia regional.
- Los crecimientos de Población y Suelo ajustados al POTA

LA POBLACIÓN PERMANENTE:

LAS DINÁMICAS DE CRECIMIENTO EN LOS ÚLTIMOS DIEZ AÑOS.

Cuando hablamos de población permanente, nos referimos a la población que figura en los datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística. En otras palabras, consideramos la población permanente como aquella que habita en Roquetas de manera continuada durante los doce meses del año.

A continuación puede observarse la gráfica que indica la evolución demográfica del municipio entre los años 1996 y 2007.



En este período se ha duplicado el número de habitantes.

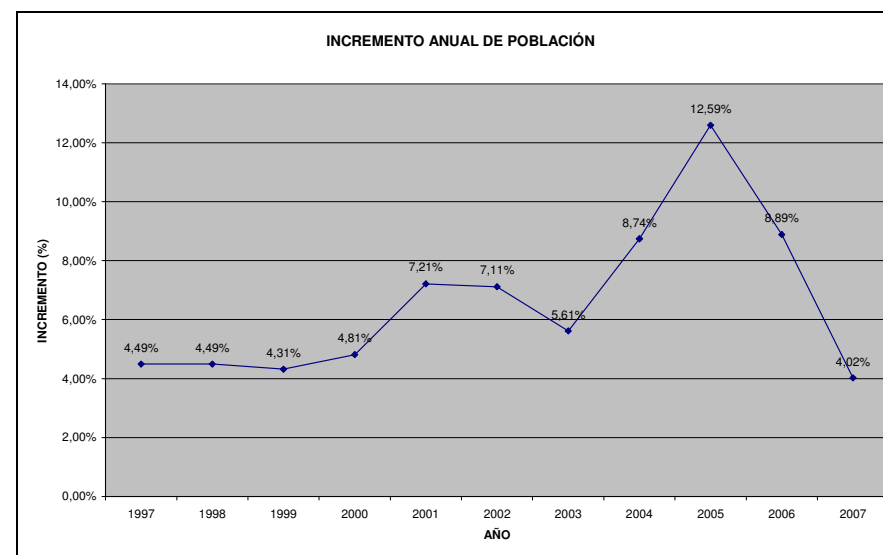
Valores del incremento medio anual para éste período.

INCREMENTO POBLACION	AÑO
	1996
4,49%	1997
4,49%	1998
4,31%	1999
4,81%	2000
7,21%	2001
7,11%	2002
5,61%	2003
8,74%	2004
12,59%	2005
8,89%	2006
4,02%	2007
6,57%	MEDIA

La media de crecimiento anual de la población es del 6,57%. Es decir, que el municipio ha crecido desde 1.996 hasta la actualidad, a razón de 3.399 habitantes por año.

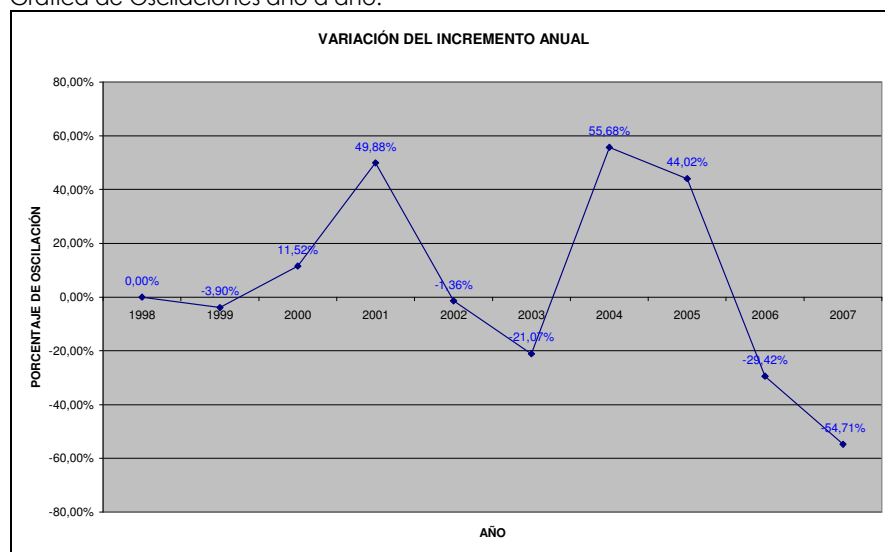
En los últimos ocho años el crecimiento poblacional es del 76,78 %. Lo que es, claramente superior al 40% establecido como límite por el POTA.

Si nos vamos al crecimiento en los últimos diez años, los datos vierten un incremento poblacional del 92,66 %.



La dinámica de crecimiento es un fenómeno variable. Es decir, el incremento anual de población no es constante.

Gráfica de Oscilaciones año a año.



Se percibe un comportamiento asimilable al de una curva sinusoidal, en el que podemos afirmar que la situación actual es de disminución del crecimiento poblacional anual.

Sin embargo, observando los períodos entre valles y crestas, y la amplitud de la gráfica; todo apunta a que esta situación de disminución del crecimiento está llegando a su fin y que muy probablemente en un máximo de dos o tres años Roquetas volverá a gozar de valores positivos en su variación del incremento poblacional anual.

En la tabla siguiente podemos observar numéricamente el comportamiento de la variación del incremento poblacional anual y el valor medio para el período estudiado.

AÑO	OSCILACIÓN INCREMENTO
1997	0,00%
1998	0,00%
1999	-3,90%
2000	11,52%
2001	49,88%
2002	-1,36%
2003	-21,07%
2004	55,68%
2005	44,02%
2006	-29,42%
2007	-54,71%
MEDIA	5,06%

La situación de lo que hemos llamado población permanente en Roquetas de Mar puede resumirse en los siguientes puntos:

- Está inmersa en un proceso de crecimiento que, a tenor de la gráfica de evolución demográfica durante el período 1996-2007, va en aumento.
- Este crecimiento local está afectado por ciclos de oscilación, lo que hace pensar en la conveniencia de descubrir qué variaciones, en las condiciones de contorno, son las que provocan esta oscilación y así poder programar estrategias y acciones capaces paliar los efectos negativos que se puedan derivar de las mencionadas oscilaciones.

LA POBLACIÓN ESTACIONAL:

- UN COMPONENTE BÁSICO DE IDENTIFICACIÓN TERRITORIAL.

Roquetas de Mar, como municipio turístico que es, cuenta con una importante afluencia de población en el período estival.

En los meses de verano llegan a la ciudad varias decenas de miles de veraneantes, que, bien alojándose en apartamentos y viviendas, o bien alojándose en hoteles y demás instalaciones turísticas, suponen un aumento de las necesidades urbanas para las que la ciudad ha de estar preparada.

Llamamos, por tanto, población estacional, al conjunto de personas que habitan en Roquetas de Mar durante los meses de verano.

Parece necesario, entonces, contar con este contingente poblacional a la hora de dimensionar las previsiones de crecimiento demográfico en el municipio.

De cara a homogeneizar conceptos en la previsión del número de viviendas que ocupará este tipo de población, resulta de gran utilidad lo que llamaremos Densidad Estacional Instantánea y Densidad Relativa Anual.

DENSIDAD ESTACIONAL INSTANTÁNEA (Di): Se trata de la relación entre el número de habitantes de población estacional cuya modalidad de alojamiento es la vivienda y el número de viviendas destinadas a dicha modalidad de estancia en el municipio. Esta densidad corresponde al intervalo de tiempo, en meses, durante el cual la cifra absoluta de este tipo de población estacional está instalada en la ciudad.

DENSIDAD RELATIVA ANUAL (Dr): Este concepto permite asimilar la población estacional instantánea a su equivalente en población permanente.

De esta forma podremos tener un valor de densidad en habitantes por vivienda que sea del mismo nivel de concepto que el valor de la densidad que corresponde a la población permanente (Dp).

La fórmula aplicable para el cálculo de la **Dr** es:

$$Dr = \frac{Ne}{12} * Di$$

Donde:

Dr: es la densidad relativa anual expresada en hab/viv.

Ne: es el intervalo de tiempo, expresado en meses, durante el cual el municipio se ve afectado por la presencia de población estacional.

Di: es la densidad estacional instantánea expresada en hab/viv.

Por último definiremos otro concepto de gran ayuda en la simplificación de los métodos de dimensionado de las previsiones de crecimiento demográfico, lo que llamamos Densidad Permanente Homogénea.

DENSIDAD PERMANENTE HOMOGÉNEA (Dh): Se trata de media aritmética de las densidades de población permanente (Dp) y relativa anual (Dr). Se mide en hab/viv.

Será esta densidad la aplicada en el cálculo, a la hora de computar el número de habitantes que suponen los nuevos desarrollos de suelo. Su fórmula es:

$$Dh = \frac{Dp + Dr}{2}$$

EL CÁLCULO DE LA POBLACIÓN ACTUAL:

Para conocer de una manera fiel, la cifra de población que en la actualidad habita en Roquetas de Mar, tanto de manera permanente, como de modo estacional hemos recabado la siguiente información:

POBLACIÓN PERMANENTE: 75.212 habitantes según datos del Padrón Municipal obtenidos actualmente, y suponen 585 habit. más que los 74.627 del principio del 2007.

RATIO DE HABITANTES/VIVIENDA. 75.212/46.117=1.63 habitantes vivienda

Nº DE VIVIENDAS ACTUALES: 46.117 viviendas según Oficina de Catastro.

Conocemos de manera inmediata la población permanente, ahora vamos a elaborar la cifra de población estacional.

La población estacional la conforman los habitantes alojados en viviendas durante el período estival, y los transeúntes que se alojan en los hoteles y otras instalaciones turísticas (camping, etc).

Estimamos, a la vista del número de plazas hoteleras y de la cifra de transeúntes aproximada que pueden alojar los campings y otras instalaciones turísticas, que la parte de población estacional correspondiente a la modalidad que llamaremos Hotelero y Otros es de 35.000 habitantes.

En cuanto a la parte de población estacional que se incluye en la modalidad que llamaremos Estacional Vivienda, estimamos su número de habitantes en 55.593. Esta cifra es resultado de considerar que un 34% de las viviendas existentes en Roquetas están destinadas al alojamiento estacional.

Las siguientes tablas muestran de una manera más clara y sintética la distribución y densidades de la población existente en el municipio.

	porcentaje	nº viviendas
PERMANENTE VIV	66,0%	30.460
ESTACIONAL VIV	34,0%	15.657
HOTELERO Y OTROS	0,0%	0
Totales	100,0%	46.117

	habitantes	porcentaje	Densidad Hab/Viv
PERMANENTE VIV	74.627	45,2%	2,45
ESTACIONAL VIV	55.593	33,6%	3,55
HOTELERO Y OTROS	35.000	21,2%	0,00
TOTALES	165.220	100,0%	1,60

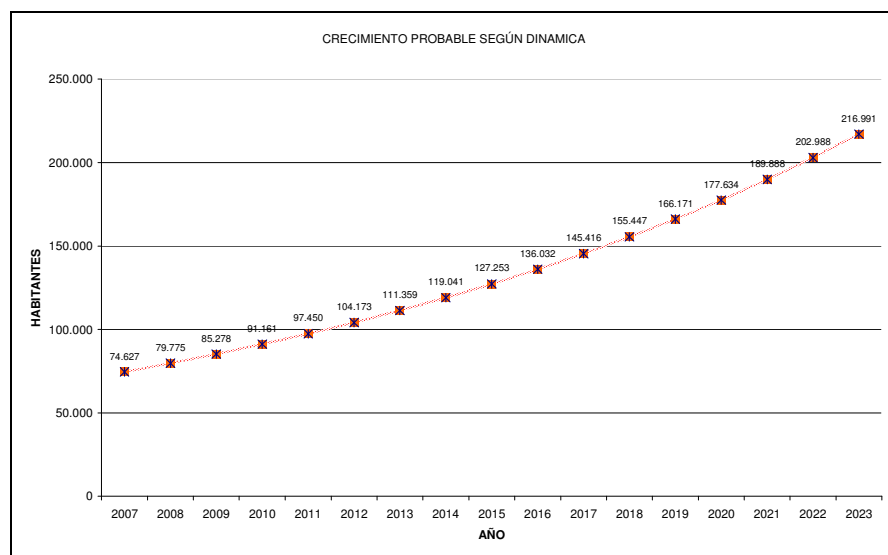
PREVISIONES DE CRECIMIENTO:

DINÁMICAS DE CRECIMIENTO DE LOS ÚLTIMOS AÑOS Y UMBRALES DEL POTA.

La tabla y la gráfica que se muestran a continuación ofrecen una visión del crecimiento probable, que experimentará la población del municipio en los próximos 16 años, elaborado a partir de los valores medios del incremento poblacional y la variación de este incremento con la cifra de población de 1º año de 2.007.

PERÍODO	AÑO	INCREMENTO POBLAC.	POBLACIÓN PERMANENTE
1º PERÍODO Incremento del 70,5%	2007	0,00	74.627
	2008	5.148,14	79.775
	2009	5.503,29	85.278
	2010	5.882,93	91.161
	2011	6.288,77	97.450
	2012	6.722,60	104.173
	2013	7.186,36	111.359
	2014	7.682,11	119.041
	2015	8.212,06	127.253
2º PERÍODO Incremento del 70,5%	2016	8.778,57	136.032
	2017	9.384,15	145.416
	2018	10.031,52	155.447
	2019	10.723,54	166.171
	2020	11.463,31	177.634
	2021	12.254,11	189.888
	2022	13.099,45	202.988
	2023	14.003,12	216.991

El incremento poblacional en un período de ocho años se sitúa en el 70,5%, cifra claramente superior al 30% establecido como límite en el Plan de Ordenación de Territorio de Andalucía.



A la vista de la tendencia de crecimiento de población en Roquetas de Mar, y de los valores límite impuestos en el POTA; se plantea una estrategia de crecimiento demográfico que, sin renunciar a la dinámica del crecimiento heredada de anteriores años, pueda enmarcarse en el Modelo de Ciudad que el POTA propone.

UNA PREVISIÓN DE CRECIMIENTO:
EL IMPULSO DEL DESARROLLO LOCAL EN COHERENCIA CON LA ESTRATEGIA REGIONAL

LA SOLUCIÓN ADOPTADA: CONSOLIDACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS HEREDADAS. UN MODELO DE CRECIMIENTO COMPACTO.

Considerando lo expuesto en páginas anteriores, y las dinámicas de crecimiento de Roquetas de Mar en los últimos diez años, las previsiones de crecimiento son las capaces de conjugar la legítima continuidad que han de tener las dinámicas de crecimiento precedentes en el municipio, con los límites establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

En otras palabras, para llevar a cabo la mencionada conjugación de objetivos, se desarrollan las previsiones de crecimiento derivadas de la dinámica de Roquetas de Mar en dos períodos de ocho años, el primer período para Suelos Urbanizables Ordenados y Sectorizados, Residenciales y No residenciales y el Segundo para los demás suelos, los Suelos Urbanizables No Sectorizados.

Este planteamiento temporal de 16 años CUMPLIMENTA que el crecimiento previsto sea conforme a lo que la Norma 45 del POTA establece.

LOS CRECIMIENTOS DE POBLACIÓN Y SUELO AJUSTADOS AL POTA

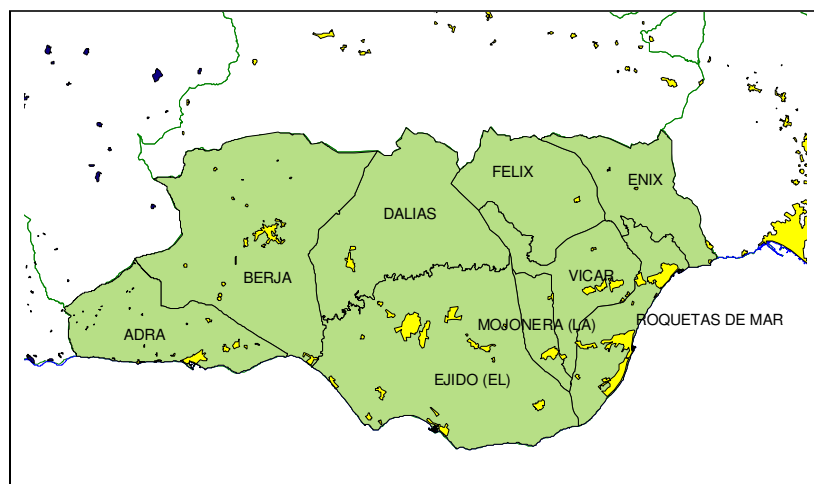
Suelo Urbano Existente	1.444 Ha
40% Incremento Suelo	578 Ha
Total Suelo 1º 8 años	393 Ha
Población existente Octubre 2008	82.961 habitantes
30% Incremento Población	24.888 habitantes
Ratio Hab/Vivienda	2,40 hab/viv
Población Prevista en Suelo Urbanizable	21.513 habitantes

Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense

En desarrollo de la Ley 1/94 y para conseguir estos objetivos, mediante el Decreto 6/1996 se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca del Poniente de la provincia de Almería y se establece el ámbito del plan, compuesto por los municipios de El Ejido, La Mojónera, Roquetas de Mar, Vícar, Dalías y Adra. Posteriormente, en el proceso de elaboración del Plan, se consideró conveniente incluir también en el ámbito a Enix y Félix, por lo que mediante el Decreto 20/1998 se modifica el ámbito del Plan para incluir a ambos municipios.

La coordinación de la planificación urbanística municipal con el planeamiento de rango superior debe ser el objeto principal de la ordenación territorial. El cumplimiento efectivo de este objetivo es, por tanto, de trascendental importancia para abordar con garantías la Revisión del P.G.O.U. de 1997 de Roquetas de Mar, porque sin una ordenación territorial coherente no será posible definir los elementos fundamentales de la estructura general y el programa para su desarrollo y ejecución, así como su programación temporal.

Figura nº 48. Ámbito del POTPA



Conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1/1994, el Plan de Ordenación consta de los siguientes documentos: Memoria Informativa, Memoria de Ordenación, Memoria Económica, Normativa y Documentación gráfica.

La Memoria Informativa tiene por objeto el análisis de aquellos elementos y procesos que permiten definir cual es el modelo de ordenación territorial del ámbito, así como diagnosticar su situación actual.

La Memoria de Ordenación contiene la definición de los objetivos y criterios de la ordenación, así como las propuestas y medidas.

La Memoria Económica, de acuerdo con el artículo 12, apartado c) de la Ley 1/94, contiene la estimación de las acciones emprendidas en el Plan y el orden de prioridad de las mismas. El Plan de Ordenación, por tanto, no determina la programación de las acciones, lo que será objeto de las distintas administraciones implicadas, sino que fija el orden secuencial más adecuado para llevar a cabo las acciones previstas.

La Normativa, compuesta por ciento cincuenta y nueve artículos en cuatro títulos, contiene las determinaciones de ordenación y gestión del plan y la naturaleza de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la citada Ley, que señala que podrán tener el carácter de Normas, Directrices y Recomendaciones, con distintos efectos, ya que las primeras son determinaciones de aplicación directa vinculantes para las Administraciones Públicas y para las particulares, las Directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines, y las Recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo.

Por último la Documentación gráfica, comprende la cartografía de ordenación y propuesta correspondiente a "Infraestructuras de Comunicaciones y Transportes", "Ordenación de Usos", "Protección y Mejora de Recursos Naturales y el Paisaje", "Infraestructuras Básicas" y "Síntesis de Ordenación".

Las propuestas territoriales del POTPA van encaminadas a mejorar la funcionalidad de la comarca, mejorar la competitividad de los recursos productivos y mejorar la calidad ambiental de la comarca. Para ello define unos objetivos específicos y establece unas estrategias y propuestas que el presente Plan General cumplimenta y adopta, dentro de sus posibilidades.

Aspectos	Propuestas	Cumplimiento PGOU
Jerarquización y funcionalidad del sistema de asentamientos. Los equipamientos supramunicipales	- Jerarquía de núcleos. - Áreas funcionales. - Suelos estratégicos para equipamientos.	- Núcleo con función subcomarcal. - Área funcional de Roquetas de Mar-Puebla de Vúcar-Agudaulce. - Equipamientos supramunicipales: hospital, parques comarcales, universidad, ciudad deportiva.
Conectividad interna y externa	- Jerarquización del viario. - Actuaciones sobre el sistema relacional.	- Viario primer nivel: Nuevos accesos Parador-Roquetas de Mar/Urbanización, nuevo vial intermedio Roquetas de Mar-Balanegra. - Viario segundo nivel: Nueva vía litoral Roquetas de Mar-Aguadulce. Nuevos accesos a Aguadulce. - Red de viario agrícola. - Adecuación de la CN-340. - Adecuación de accesos a Roquetas de Mar. - Adecuación y mejora de la A-391. - Mejora de enlaces autovía y nuevos nudos.
El transporte público	- Los corredores de transporte. - Las áreas de transporte público. - Intercambiadores y puntos de transbordo.	- Corredor subregional costero. Corredor Berja-El Ejido-Roquetas-Enix/Felix. Corredor turístico. - Intercambiador de Roquetas de Mar en la trasera del Mercado Municipal. - Punto de transbordo de El Parador.
El sistema de espacios libres	- Parques comarcales. - Espacios naturales protegidos por la Ley 2/89. - Espacios libres litorales. - Itinerarios de interés ecológico y recreativo.	- Parque comarcal de Roquetas de Mar -Salinas de San Rafael. Parque comarcal de Roquetas de Mar – Puerto. - Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar. - Fachada litoral. - Itinerario costero de Punta Entinas. - Itinerario del Marchal – Puebla de Vúcar – Parque Comarcal de Roquetas. - Itinerarios de interés ecológicos y recreativos (vías pecuarias).
El espacio rural	- Área de cultivos forzados consolidados.	- Protección del suelo de invernaderos de las zonas de Roquetas-Llanos del Cañuelo y el piedemonte de la Sierra de Gádor como suelo no urbanizable. - Ordenación de los usos y la actividad mediante normativa. - Establecimiento de condiciones para el viario. - Medidas ambientales de eliminación y tratamiento de residuos agrícolas.
Los suelos estratégicos para usos terciarios e industriales	- Suelos estratégicos de carácter terciarios/industrial.	- Implantación de usos industriales/terciarios en el Nudo de Roquetas de Mar y en la Algaida. Se propone el traslado de los usos terciarios e industriales colindantes con la Ctra. De Alicún en el Eje Roquetas de Mar-El Parador, una

Aspectos	Propuestas	Cumplimiento PGOU
		vez que dicha vía tiene un tratamiento como vía urbana.
Las áreas turísticas	- Suelos de carácter turístico. - Intervenciones en áreas turísticas.	- Mantenimiento de los sectores de usos turísticos consolidados y recuperación de las ordenanzas originales de los planeamientos que los desarrollaron (Urbanización de Aguadulce y Urbanización de Roquetas de Mar – Playa Serena). - Implantación de nuevos usos turísticos en el Sector de las Salinas de San Rafael y en el Sector Roquetas de Mar. - Mejora de la accesibilidad y las comunicaciones.
Los recursos hídricos	- Reutilización de aguas residuales. - Desalación.	- Actuaciones complementarias de reutilización de aguas residuales en el Campo de Dalías promovidas por el Ministerio de Medio Ambiente. - Ampliación EDAR de Roquetas de Mar.
Los espacios naturales protegidos y de interés ambiental-territorial	- Espacios Naturales Protegidos por la ley 2/89. - Espacios de interés ambiental y territorial.	- Clasificación del Paraje Natural de Punta Entinas-Sabinar como Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Consideración del Monumento Natural Arrecife Barrera de Posidonia. - Clasificación de las formaciones de matorral de la Sierra de Gádor y los Acantilados de Almería-Aguadulce como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, estableciendo criterios de regulación de usos y actividades de forma que se posibilite su preservación. Ampliación de la franja de la Servidumbre de Protección de los Acantilados de Aguadulce a 200 metros desde la línea marítimo-terrestre de acuerdo con el art. 23.2 de la Ley de Costas.
Los espacios degradados	- En relación con las zonas periurbanas degradadas.	- Actuaciones en la zona de Roquetas que mejoran la imagen del núcleo urbano.
Los riesgos naturales: inundaciones y avenidas.	- En relación a los cauces sobre los que intervenir. - En relación a la restauración ambiental de los cauces.	- Normativa de recuperación y protección del dominio público hidráulico. - A cada lado de los cauces de las ramblas se establecen franjas de zonas verdes que posibiliten su restauración ambiental.
El paisaje.	- De carácter general. - De carácter particular sobre la integración de actividades económicas e infraestructuras. - De carácter particular sobre la	- Ampliación de la franja de la Servidumbre de Protección de los Acantilados de Aguadulce a 200 metros desde la línea marítimo-terrestre de acuerdo con el art. 23.2 de la Ley de Costas y establecimiento de criterios de regulación de usos y actividades. Se delimita una zona de protección sobre el Mirador Natural de Aguadulce.

Aspectos	Propuestas	Cumplimiento PGOU
	integración urbana.	- Se regula la actividad agraria mediante normativa. Se crea una franja verde de contacto entre el suelo agrícola y el urbano. Se reconoce la necesidad de mejora y adecuación del borde de contacto con el Paraje Natural. - Se mejora el entorno del polígono industrial en la ctra. De Alcún con la propuesta de traslado de usos. Se actúa en las antiguas salinas de San Rafael con la introducción de espacios públicos abiertos al mar.
La infraestructura de abastecimiento de agua	- Subsistema Roquetas de Mar - Puebla de VÍcar – La Mojonera	- Integración en el Subsistema propuesto. - Aplicación de las medidas del Programa AGUA del Ministerio de Medio Ambiente.
La infraestructura de saneamiento	- Plan Integral de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales Urbanas del Poniente Almeriense.	- Ampliación EDAR de Roquetas de Mar.
Los residuos sólidos urbanos	- Plan de Gestión de Residuos Sólidos.	- Integración Consorcio del Poniente.
Los residuos sólidos agrícolas	- Gestión de residuos	- Gestión de residuos
La infraestructura de abastecimiento de energía eléctrica	- Modernización de líneas y mejora de subestaciones.	- Se propone el emplazamiento para dos nuevas subestaciones.

3.1.2.3. Integración de los nuevos desarrollos en la ciudad consolidada. Funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente.

Con el miedo a desnaturalizar el lenguaje mediante propuestas urbanísticas resolutivas, se adjunta un texto humanizador entresacado de una intervención en mesa redonda, de la arquitecta y profesora de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, ADRIANA BISQUERT SANTIAGO que titula:

SOSTENIBILIDAD AFECTIVA

“Recuperemos las ciudades para vivir armónicamente en ellas, para llenar sus espacios con nuestras vivencias cotidianas que nos unen con lazos afectivos a nuestros lugares. Lugares donde, momento a momento, vamos dejando el tiempo de nuestras vidas.

Construyamos el lugar que nos reconforta, que da sentido al vivir.

Arquitectura y Urbanismo consolidan los escenarios donde dejamos, en el tiempo, las huellas de nuestro vivir. Diferentes géneros, diferentes edades, diferentes personas, sentimos y vivimos la Ciudad de diferente manera.

Los parámetros que marcan la evolución de las ciudades, comprometen los espacios y nuestra forma de vivir. Unos son claramente visibles, reconocibles, explícitos. Otros están ocultos, ignorados u olvidados.

Es necesario e ineludible, sacar a la luz esas dimensiones ocultas que pueden dar sentido al "vivir la ciudad", cualificando el lugar en aras de una mejor convivencia.

Rescatar esos parámetros que se adentran en el campo afectivo, quizá sea el mejor reto para la ciudad de hoy.

La ciudad consolidada.

En el lenguaje sobre la ciudad, sobreentendemos con normalidad que estamos hablando del espacio donde se habita, se vive, se trabaja y se siente. La consolidación de la ciudad por ejemplo, en la función urbanística, tiene una base jurídica poderosa en lo relativo a los derechos adquiridos y consolidados de los propietarios del suelo.

El complejo mundo urbano, tiene un ámbito físico donde exista posibilidad de intervención y mejora del uso urbano para los ciudadanos y que de forma sencilla y directa, sin menoscabar los derechos de la propiedad, permite recuperar las dotaciones publicas mediante pequeños espacios, ahora privados que mejoran la funcionalidad del espacio de todos.

Al mismo tiempo vivir en tu ciudad significa reconocerla y en la LOUA, hay una parte a este respecto y es que en lo sustancial se deben mantener las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada. El reconocimiento de la ciudad, encontrarse en ella, significa mantener su identidad de referencia.

En nuestro caso es sobre el suelo urbano consolidado directo (SUC-D), donde estos criterios son de plena aplicación.

Pero al mismo tiempo sobre los trozos de la ciudad dispersos y de ciudad no consolidada, además de mantener identificaciones urbanas, se compensará el déficit de dotaciones públicas que el crecimiento continuo ha producido en estos ámbitos del suelo urbano.

Con este análisis que corresponde en concreto a la ciudad consolidada y no consolidada de Roquetas de Mar, se puede concluir que se deben mantener las identidades edificatorias y los espacios urbanos existentes, pero que es necesario al mismo tiempo mejorar lo público. Para conseguirlo se puede permitir reordenar los volúmenes de edificación sin renunciar a mantener sus identidades y obtener suelo para dotaciones públicas, equipamientos, plazas, parques para niños y jardines públicos, dentro del suelo privado de parcelas incluidas en manzanas.

Es necesario un procedimiento sencillo que permita obtener suelo libre para ser destinado a dotaciones públicas, mediante cesión al ayuntamiento para este destino, y obtener en su caso ayuda para sufragar los gastos para mejoras de elementos de urbanización que se requieran en estos barrios.

Toda esta actuación nos lleva a configurar un suelo singular disperso en toda la ciudad que denominamos suelo urbano no consolidado de localizaciones singulares.

Por otro lado, los nuevos desarrollos en el papel, aquellos que se pueden expresar sin herencias vinculantes que lo impidan, se han insertado unas veces porque el POTPA, los ha venido señalando y otras porque el peso de los argumentos generales se ha superpuesto sobre otros.

El suelo de incremento, es proporcional a los desarrollos que la ciudad procesa. Así se ha ido rebordeando e integrando todos los bordes por detrás de las Marinas, desde el Solanillo, creando una lengua paralela al mar en desarrollo lineal, que añade funcionalidad en la implantación de comunicaciones entre núcleos e integración con los bordes.

Este nuevo proceso, colmatador de los bordes urbanos consolidados, trata siempre de dialogar con lo inmediato por apoyar con ello las

terminaciones de estos bordes con el mundo rodeado por los suelos agrícolas bajo abrigo.

Por otro lado se ha intervenido detallando ordenaciones y ámbitos concretos que requerían su cosido expreso desde el plan general. En estos ámbitos se ha ejercitado la aplicación de los parámetros de la LOUA para el suelo no consolidado, comprobando que los ajustes de los coeficientes de edificabilidad están muy ajustados a las cesiones obligatorias y que no es fácil disponer de suelo suficiente para producir una edificabilidad residencial de 1 m²/m², una vez destinado el suelo necesario a espacios libres públicos, viarios y equipamientos.

El desarrollo urbanístico, consiste en transformar suelo para el hábitat ciudadano incorporando suelo para espacios y dotaciones públicas, produciendo un desarrollo económico, pero al mismo tiempo transformando las preexistencias de los espacios libres de edificación que pueden y deben adquirir configuraciones para su amueblamiento urbano confortablemente.

Todo el proceso urbanizador es un proceso transformador que está siempre en el contrapunto entre la creación y la destrucción, aprovechar sus partes positivas pertenece al arte de vivir en esta sociedad.

La ciudad existente adquiere un nuevo y mayor valor con los nuevos desarrollos por que aportan un montón de nuevos espacios que se incorpora a lo público, la ciudad en su conjunto se consolida con más dotaciones y posibilidades reales para la población en general, aunque sean los agentes promotores urbanos los destinatarios inmediatos de los beneficios empresariales.

En el caso de Las Salinas de San Rafael, ya calificado como urbanizable en el plan vigente, se aporta a la ciudad y a la comarca un parque de cuarenta hectáreas, y un gran espacio abierto protector no edificable unido a este para que así el frente marítimo ahonde sobre el borde del mar aportando a los desarrollos urbanísticos el valor máspreciado de las nuevas áreas urbanas, el espacio libre de edificación, por lo que el gran nuevo área urbana tendrá un profundo frente al mar y los espacios libres del mar entran hasta las nuevas edificaciones.

En este caso de las Salinas, la trama urbana está despiezada mediante un viario que se adapta a las tramas de caminos y carriles anteriores, produciendo aperturas regladas geométricamente hacia el mar.

3.1.2.4. Criterios, objetivos y estrategias.

Las propuestas de ordenación y de clasificación que contiene el presente documento tratan de ofrecer un conocimiento global de Ciudad y los criterios generales para poder evaluar su capacidad de alcanzar los objetivos propuestos.

La ordenación propuesta se define en dos grandes apartados:

1. La estructura orgánica del territorio, que incluye los grandes sistemas generales, como la red viaria y los aparcamientos, las zonas verdes y los espacios libres, y el sistema general de equipamientos.
2. La clasificación y los usos previstos para el suelo de todo el territorio municipal de acuerdo, no sólo con las necesidades del municipio, sino también en función de las determinaciones del Plan de Ordenación del Poniente Almeriense.

Criterios para el modelo territorial.

El modelo territorial elegido se ha configurado en el análisis y valoración del territorio, en el que se enmarcan los espacios de carácter productivo ocupados por los cultivos intensivos, los usos del suelo de carácter urbano y los espacios naturales. De este territorio se definen los siguientes criterios de ordenación:

1. Delimitación y regulación, mediante normas de protección, de las zonas no urbanizables, que han de preservarse del desarrollo urbanístico, bien por su significación paisajística y ambiental, bien por la productividad del suelo.

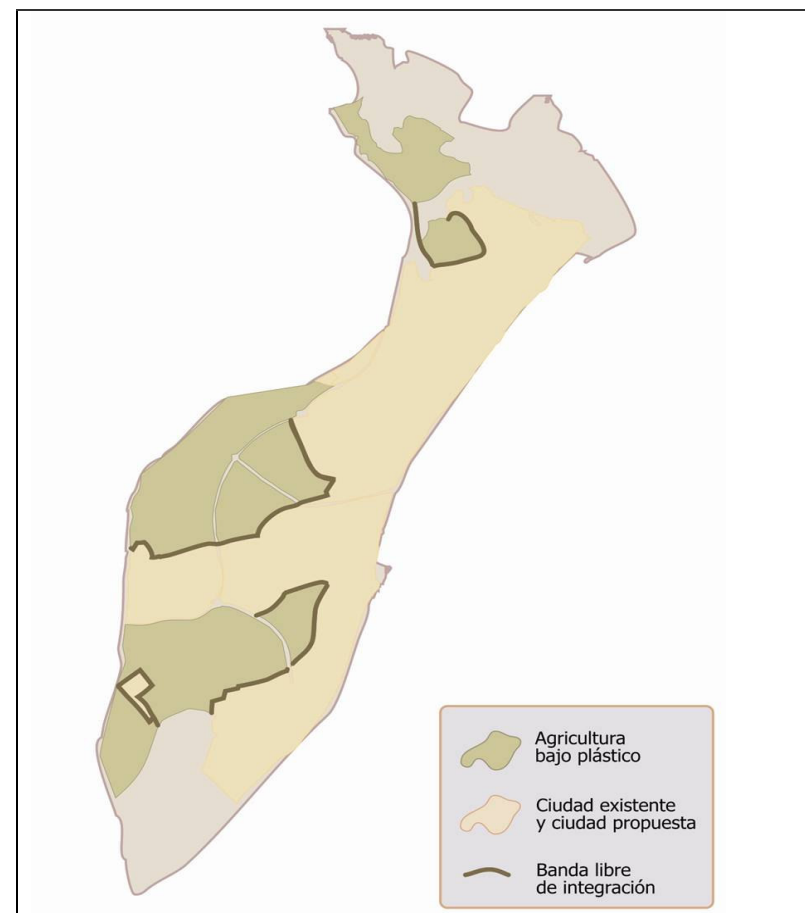
La propuesta de ordenación valoriza la singularidad del medio físico del término municipal. Con ello, además de preservar del desarrollo urbano determinados espacios de valor paisajístico, natural o productivo, se dota de una estructura interna al territorio concebida desde el reconocimiento de sus valores intrínsecos que va a permitir definir un modelo de localización de población y actividad estrechamente vinculado con la capacidad de acogida de cada una de las unidades territoriales que lo conforman.

Esta propuesta se integra en la estructura del P.G.O.U. al clasificar estos espacios como suelos no urbanizables de especial protección, o bien encuadrándolos en el Sistema General de Espacios Libres (Parques Comarcales).

2. Normalización y mejora del medio rural. La agricultura intensiva bajo plástico configura un medio rural de características singulares, ya que las necesidades de infraestructuras y servicios que demandan las explotaciones, como son los accesos rodados, el agua, la energía eléctrica, la eliminación de residuos, etc., configuran un paisaje más propio de un suelo industrial que de un suelo no urbanizable agrícola.

Al mismo tiempo, este tipo de agricultura ejerce una gran tensión en la zona de contacto entre el área urbana y la agrícola, que desde el modelo de ordenación del P.G.O.U. se intenta solucionar con una banda de espacios libres de integración entre ambos espacios.

Figura nº 49. Integración de la agricultura bajo plástico y la ciudad



3. Consolidación y mejora del desarrollo urbanístico basado en la estructuración residencial, industrial y turística, en consonancia con el mantenimiento de los valores naturales del término municipal, y definiendo un modelo de ciudad compacta, funcional y

económicamente diversificada (residencial, turístico, terciario, industrial), evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo irrazonable de recursos naturales que se protegen.

Para ello, se completa el desarrollo de los diferentes núcleos mediante una racional clasificación del suelo que redefine sus bordes, en los que se propone una pantalla verde de protección e integración con el suelo no urbanizable. Asimismo, se palian posibles déficit de espacios de ocio y esparcimiento.

La estructura planteada recoge la concentración espacial de los desarrollos industriales, con las innegables ventajas medioambientales que ello supone, en una actuación estratégica y estructurante del modelo propuesto que activa y potencia la localización de este tipo de actividad en dos asentamientos.

En cuanto a la localización de nuevos suelos turísticos en el tramo de litoral de las Salinas de Aguadulce está llamado a constituirse en el ámbito espacial adecuado para la implantación de un turismo residencial altamente cualificado, dirigido fundamentalmente tanto a la oferta hotelera y de servicios como a la oferta extrahotelera (apartamento turístico y segunda residencia).

4. Mejora general de la movilidad y la accesibilidad como necesidad prioritaria para una correcta estructuración territorial, incidiendo en un modelo de ciudad que favorece la proximidad, diversidad y complejidad en la trama urbana, con un peso cada vez mayor de los transportes públicos (tranvía ligero) y los medios de transporte no motorizados (carriles bici).

El modelo se concreta en dos actuaciones básicas. Por un lado, la mejora de las conexiones viarias para la integración interna del municipio y, por otro, las nuevas conexiones con el resto de la Comarca del Poniente y Almería.

Objetivos generales del P.G.O.U.

El Plan General de Ordenación Urbana de 1.997 orientó un proceso urbano proporcionando al municipio un dinamismo sin precedentes que ahora es preciso dotar de un nuevo empuje metodológico que logre no sólo desarrollar algunos de los más complejos proyectos contenidos en aquel Plan (Plan Especial de Las Salinas), sino que además mejore problemas funcionales básicos, agudizados en los últimos años por el crecimiento poblacional, como el tráfico, los transportes y las comunicaciones.

Entre los principales objetivos que se plantean en esta revisión del P.G.O.U. en el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 de la LOUA, podemos incluir:

- Analizar y proponer soluciones para las cuestiones que durante el periodo de vigencia del mismo se han suscitado.
- Mejorar la accesibilidad general y las infraestructuras de transporte optimizando la accesibilidad y la movilidad mediante la diferenciación y jerarquización de la estructura viaria.
- Satisfacer las necesidades de movilidad y accesibilidad, estableciendo una red de infraestructuras que haga posible actuaciones de "peatonalización", garantizando que se pueda pasear por la Ciudad, eliminando barreras arquitectónicas y urbanísticas y delimitando las circulaciones para peatones, ciclistas y automóviles, a la vez que se interconecta con el transporte público.
- Ordenar e interrelacionar el núcleo principal de Roquetas de Mar con los núcleos de población de su territorio.
- Crear un conjunto de dotaciones e infraestructuras, completando los actuales y estudiando las nuevas demandas para alcanzar el equilibrio entre las necesidades y las demandas.
- Configurar un nuevo Sistema General de equipamientos y de espacios libres que logren un territorio habitable.

- Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, manteniendo la ordenación que establece el planeamiento vigente para el núcleo consolidado y completando la trama urbana, estableciendo mecanismos de obtención de suelo para viarios, espacios libres y otros equipamientos.
- Planificar una red de itinerarios de interés ambiental y paisajístico del municipio, que incentive el uso reposado de la red viaria y la movilidad no motorizada (peatonal, ciclista, etc.) e incorpore la idea de la revalorización ambiental del término municipal mediante la creación de espacios ambientales vertebradores del espacio público.
- Estudiar los parámetros para organizar el crecimiento del suelo industrial e incrementar la oferta de suelo para actividades productivas.
- Establecer las determinaciones generales para la ordenación detallada en el suelo no urbanizable de los espacios con agricultura bajo plástico, incluyendo la previsión de un Inventario y Normativa de Caminos Rurales Municipales para permitir el acondicionamiento y mejora de la Red Viaria Rural. Adecuar el régimen de usos permitidos y compatibles con los requerimientos del sistema de invernaderos.
- Protección del Suelo No Urbanizable.
- Recuperación de las vías pecuarias para uso y disfrute de la población.
- Incorporación de energías renovables a la edificación y de medidas de eficiencia energética.
- Promover el crecimiento urbanístico sostenido, tal que, mejore el nivel de vida del ciudadano de Roquetas de Mar, creando riqueza en el municipio.

Estos objetivos generales se materializan en el modelo de ordenación que en suficiente grado de desarrollo permite formular las soluciones generales del planeamiento y su integración en la ordenación dispuesta en el Plan de Ordenación del Poniente Almeriense.

La clasificación de suelo. Distribución de los usos en el municipio.

La clasificación de suelo determina el régimen jurídico del suelo, es decir, el conjunto de deberes, derechos y obligaciones a que queda sometida cada propiedad en el desarrollo de las determinaciones del planeamiento. Llegado este punto, es necesario adecuar la clasificación del suelo, y sus categorías, a lo regulado en la nueva ley andaluza y que se resume de la siguiente forma:

- Suelo Urbano.
 - Suelo Urbano Consolidado.
 - Suelo Urbano No Consolidado.
- Suelo No Urbanizable.
 - Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
 - Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.
 - Suelo no urbanizable de carácter rural o natural.
 - Suelo no Urbanizable de Hábitat rural diseminado.
- Suelo Urbanizable.
 - Suelo Urbanizable Ordenado.
 - Suelo Urbanizable Sectorizado.
 - Suelo Urbanizable No Sectorizado.

No obstante, clasificar suelo no es sólo adscribir el suelo del término municipal a cada una de las tres clases que contempla la legislación urbanística (urbano, no urbanizable y urbanizable), sino que constituye una de las decisiones básicas que debe instrumentar el planeamiento

urbanístico municipal y que refleja el modelo de localización de actividades y población.

La clasificación de suelo incide tanto en el régimen jurídico de la propiedad como en el modelo de ordenación propuesto. Es por esto por lo que la clasificación de suelo no debe instrumentarse única y exclusivamente en argumentos de legislación urbanística, sino que debe entender un proyecto de ciudad coherente y razonada que refleje los objetivos y las estrategias de la ordenación territorial.

En el presente documento se delimita, por una parte, el suelo que soporta los usos urbanos existentes, consolidados o en proceso de consolidación, y, por otra, aquellos que deben preservarse del crecimiento y ocupación de estos usos urbanos. Asimismo, se delimita como suelo urbanizable, tanto heredado como nuevo propuesto, aquellos suelos que se han considerado idóneos para ser ocupados y servir de soporte del crecimiento urbano previsto.

Respecto a la clasificación del suelo proveniente del P.G.O.U. que se revisa y que formaban sectores en suelo urbanizable y unidades de ejecución en suelo urbano, se ha adscrito a una u otra clase de suelo según el grado de ejecución de los mismos.

Finalmente, la solución adoptada parte de clasificar los terrenos incluidos en Planes Especiales de Reforma Interior que desarrollan el anterior P.G.O.U. (unidades de ejecución) como suelo urbano de consolidación media-baja; y los terrenos incluidos en Planes Parciales correspondientes a sectores de suelo urbanizable del anterior Plan, que se incorporan a este, se clasifican como suelo urbano o urbanizable según el grado de ejecución de los mismos.

Por último, señalar que la clasificación propuesta responde no sólo a la estructuración del municipio y a los rasgos del territorio en que se asienta, sino también a las necesidades de crecimiento y conservación detectadas, por lo que en los nuevos suelos de crecimiento propuestos se han computado también aquellos que se han trazado, incluyendo los dos grandes Parques Comarcales, para conformar una red de espacios libres que sirva tanto como ampliación del espacio público existente como a

modo de zonas de protección o colchón amortiguador entre el suelo con uso urbano y el suelo con uso agrícola.

La superficie de suelo urbanizable prevista en el documento incluye la clasificación heredada del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar de 1997 de suelo urbanizable no desarrollado y la clasificación de nuevos suelos.

3.2. LA RED DE SISTEMAS GENERALES.

Comprende la red de sistemas generales las superficies que, sin perjuicio de la clasificación del suelo, son destinadas por el Plan al establecimiento de los elementos dotacionales públicos determinantes del desarrollo urbano y especialmente configuradores de la estructura general y orgánica del territorio; *"pueden considerarse sistemas generales los destinados a emplearse para designar la red general de comunicaciones, los espacios libres públicos, el equipamiento comunitario y las instalaciones encaminadas a lograr el desarrollo del territorio. Son, pues, el conjunto de elementos fundamentales que integran la estructura general básica de la ordenación urbanística determinante del desarrollo urbano, constituidos por las comunicaciones y sus zonas de protección, espacios libres y zonas verdes, equipamientos comunitarios, redes arteriales, grandes abastecimientos, suministros de energía y otros análogos, que a nivel del Plan General, condicionan el uso lucrativo del suelo por los particulares a causa del interés general de la colectividad (hoy se define como «suelo dotacional» general, según artículo 3.2.b) de la LOUA). Estos Sistemas o dotaciones «generales» debemos separarlos de lo que venimos en denominar como sistemas o dotaciones «locales», estando los primeros implantados en beneficio de la comunidad en general y los segundos al servicio del sector (que suponen un ámbito territorial más reducido, como podría ser por ejemplo una barriada)»¹¹.*

¹¹ Ángel Cabral González-Sicilia y Carlos Ruiz del Portal Ruiz-Granados. "Los Sistemas Generales en Andalucía. ¿Cuarta clase de suelo?. Agrupación de Técnicos Urbanistas de Andalucía.

MEMORIA GENERAL

El Plan General, en todo caso, adscribe a las distintas clases de suelo los sistemas generales por él previstos, constituyendo los sistemas generales del municipio los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación del mismo establecida por el Plan General, conforme al modelo de desarrollo adoptado, distinguiéndose:

- Sistema general de espacios libres, constituido por parques comarcales, parques urbanos públicos, parques lineales y zonas de transición con el suelo no urbanizable.
- Sistema general de comunicaciones, tanto urbanas como interurbanas.
- Sistema general de equipamientos, que comprende todos aquellos centros públicos al servicio de la población destinados a usos administrativos, culturales, docentes, sanitarios, deportivos, cementerios, y otros servicios de interés social, aquí incluimos la zona destinada para el Hospital.
- Infraestructuras básicas del territorio, de carácter público, como abastecimiento de agua potable, saneamiento, red eléctrica, telecomunicaciones, etc.

ESPACIO LIBRE DE SISTEMA GENERAL / HABITANTE

El Plan General posibilita la obtención de unas 130 hectáreas de espacios libres de sistemas generales para el primer periodo de ocho años, que supone 7,31 m2/habitante.

SSGG Espacios Libres Existentes	116.097 m2
SSGG Parque Comarcal Salinas	646.949 m2

SSGG Espacios Libres Adscritos 1º 8 años	261.949 m2
SSGG Espacios libres en Parques lineales	274.544 m2
Total SSGG Espacios libres	1.299.540 m2
Ratio SSGG Espacios Libres / Hab	7,31 m2/Hab.

SISTEMAS GENERALES PRIMEROS OCHO AÑOS

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	Superficie SSGG
Barranco El Polvorín	Espacios libres		5.752	5.752
Barranco La Escucha	Espacios libres		10.850	10.850
Barranco La Gitana	Espacios libres		22.024	22.024
Rambla de Las Hortichuelas	Espacios libres		48.288	48.288
Rambla de la Culebra	Espacios libres		11.468	11.468
Plaza Hnos. Martín Escudero	Espacios libres		4.472	4.472
P.P.M Andrés Segovia	Espacios libres		11.128	11.128
Zona entre C.F. Los Eucaliptos y Rambla de las Hortichuelas	Espacios libres		1.301	1.301
Espacio Libre en Las Losas	Espacios libres		814	814
Aparcamiento Hospital	Espacios libres	SG-AP-1A	27.009	
Aparcamiento Hospital	Espacios libres	SG-AP-1B	5.304	
Aparcamiento Ciudad Deportiva	Espacios libres	SG-AP-2	15.299	
Nuevos accesos Parador-Roquetas de Mar/Urbanización	Viario	SG-CIR-1*	743.790	
Ciudad Deportiva	Equipamiento	SG-DEP-1	127.422	
Parque Lomas del Puerto	Espacios libres	SG-EL-1	8.928	8.928
Viario Lomas del Puerto	Viario	SG-ELV-1	7.541	
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-2	81.129	56.790
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-3	7.900	5.530
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-4	13.460	9.422
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-5	24.082	16.857
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-6	15.289	10.702
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-7	19.682	13.777
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-8	3.685	2.580
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-9	14.968	10.477
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-10	17.104	11.973
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-11	40.299	28.210
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-12	2.051	1.436
Parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-ELV-13	31.164	21.815

MEMORIA GENERAL

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	Superficie SSGG
Parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-ELV-14	23.337	16.336
Parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-ELV-15	15.354	10.748
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-16	7.233	5.063
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-17	12.739	8.918
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-18	21.481	15.037
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-19	16.873	11.811
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-20	24.376	17.063
Hospital	Equipamiento	SG-H-1	42.079	
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1A	35.285	
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1B	33.985	
Parque de Bomberos	Equipamiento	SG-IS-2	6.573	
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1A	11.632	11.632
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1B	11.966	11.966
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1C	21.380	21.380
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1D	22.656	22.656
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2A	12.871	12.871
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2B	8.098	8.098
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2C	21.451	21.451
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2D	24.512	24.512
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3A	42.088	42.088
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3B	65.753	65.753
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3C	10.613	10.613
Parque comarcal de Roquetas de Mar -Salinas de San Rafael	Espacios libres	SG-PC-1A	646.949	646.949
Subtotal Sistemas Generales Primeros 8 años			2.461.488	1.299.540

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	
Borde de integración con suelo no urbanizable Campillo del Moro	Espacios libres	SG-CAM-01	92.303	SUR-NS-CAMPILLO DEL MORO
Accesos Variante de Roquetas por Ctra. Alicún	Viario	SG-ALI-01	7.525	SUR-NS-CTRA. ALICÚN
Borde de integración con suelo no urbanizable Algaida	Espacios libres	SG-ALG-01	43.933	SUR-NS-ALGAIDA
Viario y parque lineal Algaida	Espacios libres y viario	SG-ALG-02	45.012	SUR-NS-ALGAIDA
Espacios libres Algaida	Espacios libres	SG-ALG-03	44.269	SUR-NS-ALGAIDA
Borde de integración con suelo no urbanizable Algaida	Espacios libres	SG-ALG-04	5.093	SUR-NS-ALGAIDA
Borde de integración con suelo no urbanizable Algaida	Espacios libres	SG-ALG-05	1.952	SUR-NS-ALGAIDA
Borde de integración con suelo no urbanizable Algaida	Espacios libres	SG-ALG-06	2.619	SUR-NS-ALGAIDA
Accesos Variante de Roquetas por la Algaida	Viario	SG-ALG-07	38.907	SUR-NS-ALGAIDA
Viario y parque lineal Roquetas pueblo	Espacios libres y viario	SG-ROQ-01	47.982	SUR-NS-ROQUETAS PUEBLO
Viario y parque lineal Roquetas pueblo	Espacios libres y viario	SG-ROQ-02	30.109	SUR-NS-ROQUETAS PUEBLO
Viario y parque lineal Roquetas pueblo	Espacios libres y viario	SG-ROQ-03	9.010	SUR-NS-ROQUETAS PUEBLO
Viario y parque lineal Roquetas pueblo	Espacios libres y viario	SG-ROQ-04	12.820	SUR-NS-ROQUETAS PUEBLO
Borde de integración con suelo no urbanizable Roquetas pueblo	Espacios libres	SG-ROQ-05	4.263	SUR-NS-ROQUETAS PUEBLO
Borde de integración con suelo no urbanizable Roquetas pueblo	Espacios libres	SG-ROQ-06	5.542	SUR-NS-ROQUETAS PUEBLO
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-01	76.380	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario Las Capitanas	Viario	SG-CAP-02	29.778	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-03	21.838	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-04	20.715	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-05	98.039	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-06	51.145	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-07	4.531	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Borde de integración con suelo no urbanizable Las Capitanas	Espacios libres	SG-CAP-08	60.267	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Parque Urbano Las Capitanas	Espacios libres	SG-CAP-09	42.985	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-01	2.321	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-02	12.294	SUR-NS-PUERTO

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-03	1.031	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-04	6.104	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-05	25.279	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-06	3.943	SUR-NS-PUERTO
Borde de integración con suelo no urbanizable Puerto	Espacios libres	SG-PUE-07	34.670	SUR-NS-PUERTO
Parque Comarcal Roquetas Puerto	Espacios libres	SG-PUE-08	151.779	SUR-NS-PUERTO
Borde de integración con suelo no urbanizable Las Marinas	Espacios libres	SG-MAR-01	26.373	SUR-NS-LAS MARINAS
Borde de integración con suelo no urbanizable Las Marinas	Espacios libres	SG-MAR-02	82.101	SUR-NS-LAS MARINAS
Viario y parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-MAR-03	161.912	SUR-NS-LAS MARINAS
Prolongación Variante de Roquetas	Viario	SG-SOL-01	26.248	SUR-NS-SOLANILLO
Accesos Variante de Roquetas por El Solanillo	Viario	SG-SOL-02	21.784	SUR-NS-SOLANILLO
Borde de integración con suelo no urbanizable El Solanillo	Espacios libres	SG-SOL-03	21.390	SUR-NS-SOLANILLO
Viario El Solanillo	Viario	SG-SOL-04	13.128	SUR-NS-SOLANILLO
Viario y parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-SOL-05	27.353	SUR-NS-SOLANILLO
Viario y parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-SOL-06	27.967	SUR-NS-SOLANILLO
Viario y parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-SOL-07	15.821	SUR-NS-SOLANILLO
Parque Urbano El Solanillo	Espacios libres	SG-SOL-08	114.279	SUR-NS-SOLANILLO
Parque Urbano El Solanillo	Espacios libres	SG-SOL-09	160.979	SUR-NS-SOLANILLO
Subtotal Sistemas Generales en SUR-NS (A partir 9º año)			1.733.774	

3.2.1. El espacio libre y el viario como articulación del territorio. Propuestas relativas a la estructura general.

El esquema general de desarrollo propuesto del municipio de Roquetas de Mar se articula a partir de una reorganización del sistema viario, de

una reordenación del área agrícola, de la creación de nuevos espacios libres y de un aprovechamiento del espacio libre de las ramblas.

La propuesta que se realiza valora especialmente la calidad de los espacios públicos, la continuidad de los mismos y la integración de la ordenación con la trama urbana existente.

Uno de los objetivos principales del P.G.O.U. es mejorar la relación entre el paisaje existente y la trama de los núcleos urbanos, con la necesidad de reconfigurarlos con el entorno, recuperando los tejidos urbanos degradados y recosiendo la franja de margen con el medio.

La articulación del territorio se plantea mediante una serie de vías que penetran en el municipio y una amplia red de espacios libres de conexión entre estas vías, enlazándose así el antiguo sistema de acceso a los núcleos urbanos con los nuevos espacios de llegada que se crean. En definitiva, la propuesta de ordenación está basada en la configuración de los diferentes tipos de espacios colectivos, tanto existentes como nuevos, para conformar la ciudad como un gran parque lineal.

Figura nº 50. Maqueta integración espacio libre y viario

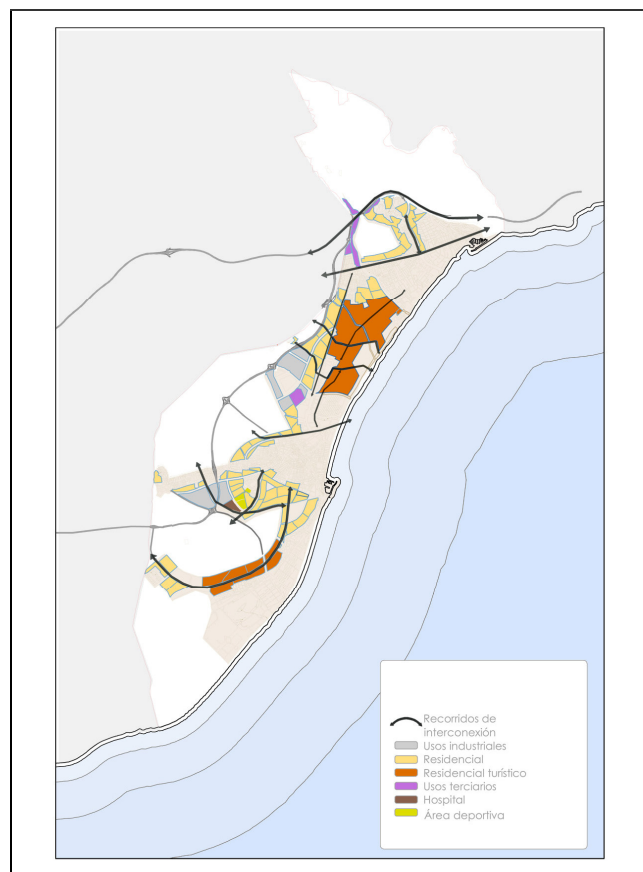


La construcción de la nueva carretera comarcal prevista (Vial intermedio Roquetas de Mar-Balanegra) va a hacer posible el acceso a los distintos

núcleos desde varios puntos; el viario perimetral propuesto permite mayor movilidad y determina nuevas relaciones entre las distintas partes de la ciudad, que hasta ahora han permanecido separadas.

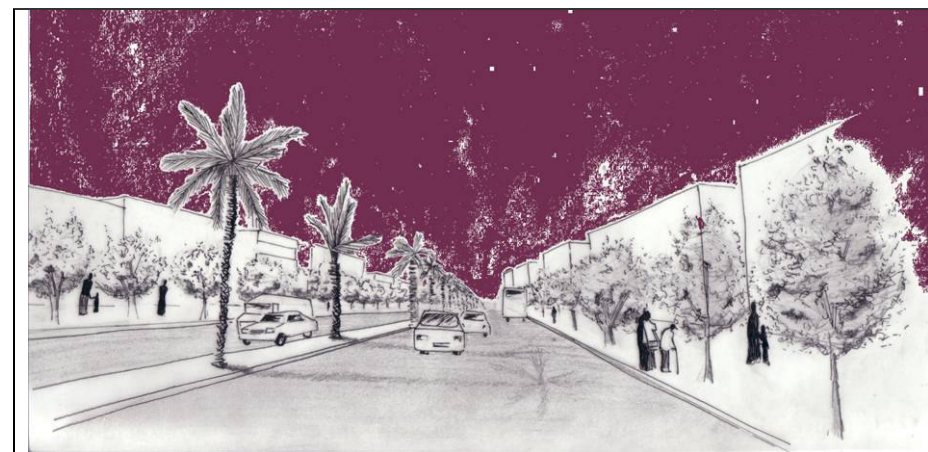
Las necesidades del tráfico moderno se resuelven posibilitando el movimiento entre viarios de distintas categorías: circunvalación, accesos, viario perimetral y viario interno.

Figura nº 51. Articulación del territorio.



El itinerario de espacios libres de Las Marinas se conecta con el nuevo acceso a la Autovía en la Avda. del Mediterráneo y más adelante con el nuevo Parque del Puerto, para convertirse aquí en una importante arteria de conexión entre el mar, el Parque y el área de nuevos equipamientos propuestos (hospital, campo de fútbol, parque de bomberos).

Figura nº 52. Maqueta integración espacio libre y viario



El nuevo recorrido perimetral permite rediseñar el contorno del área urbana, apoyándose en el trazado de borde existente, en un intento de integrar el espacio urbano con el espacio agrícola colindante fuertemente modificado por el hombre. Éste presenta una marcada configuración geométrica, con un límite tratado y conformado por unas vías de nueva creación con bandas verdes lineales, que formalizan el borde en su margen de contacto con las zonas de agricultura bajo plástico.

La vía perimetral del núcleo urbano de Roquetas de Mar permite un recorrido opcional para el tráfico rodado al itinerario por dentro del entramado urbano, proporcionando una mejora para la ciudad y rapidez de conexión entre el puerto, los bordes del núcleo y la Rambla del Cañuelo. Se convierte así en una vía de enlace a lo largo de la cual se estructuran los espacios libres y se plantea la articulación de elementos de relación, localizados en una red de espacios libres, espacios de calle, áreas abiertas, áreas de reposo, recorridos conectados con áreas verdes, parques, áreas recreativas y aparcamientos, vinculados con la trama urbana existente.

El eje de la zona propuesta para el crecimiento de la ciudad en su parte norte, es paralelo a la Carretera de la Mojonera (A-358). En su parte central es un parque lineal. Las prolongaciones de las calles del centro urbano desembocan en un espacio de conexión con dicho eje y con otra vía de gran sección, que comunicará con el acceso proveniente de la circunvalación. La parte de ciudad que se encuadra dentro de este trazado se estructura de manera radial, limitándose las zonas de uso industrial de las residenciales por medio del parque lineal y una vía de gran anchura con espacio verde, quedando claramente diferenciadas.

La zona industrial queda con una ubicación estratégica a nivel de comunicación de vías rápidas de tráfico rodado, con los accesos en las cercanías y con un entramado de vías, que definen las manzanas, preparadas para el tráfico rodado pesado. En la zona colindante hacia el sur, están situados los equipamientos deportivos, el parque de bomberos y el hospital, que a la vez se verán beneficiados de las buenas comunicaciones y de la amplitud de las vías, dotadas con espacios verdes, diferenciándose de la tipología de las calles propuestas para uso residencial.

El recorrido perimetral continúa, y al llegar a la altura del Camino del Cañuelo (AL9029) se localiza un gran espacio libre cuya principal función es solucionar las dificultades de acceso al núcleo principal de Roquetas de Mar. A partir de aquí, la Rambla del Cañuelo se transforma en un bulevar (área libre central y viario a los lados) y se propone como arteria principal de espacios libres del centro de la ciudad, con la función de relacionar el mar y el interior, ya sea de manera peatonal o motorizada.

Este espacio se encuentra en el corazón de mayor actividad económica-social del municipio (centro comercial, plaza de toros, auditorio, pabellón de deportes, etc.) y adquiere un papel mixto de transporte, aparcamientos y lugar de esparcimiento colectivo.

Desde aquí hasta Aguadulce, los itinerarios que se crean tienen las mismas funciones de aligerar el tráfico y mejorar la accesibilidad, en un intento de dar un nuevo impulso al desarrollo urbano y configurar el

espacio como una red verdaderamente urbana introduciendo los elementos necesarios para ello.

La zona de las Salinas de San Rafael se estructura de acuerdo con los elementos existentes más significativos (ramblas, hábitats de interés, vías pecuarias, vías existentes más importantes, la costa y sus límites de protección), dándoles dentro de la nueva ordenación una funcionalidad ahora inexistente.

En esta zona la masa vegetal que formará el Parque Comarcal de Las Salinas debe convertirse en una oportunidad para la transformación cualitativa de la imagen, calidad de vida y proyección al futuro no solo de todo el municipio, sino también del resto de la comarca del Poniente almeriense, configurándose como una nueva “centralidad comarcal” que concentrará actividades culturales, recreativas y de relaciones que los ciudadanos demandan.

Con la intervención de las distintas Administraciones en la configuración del Parque Comarcal de Las Salinas se debe regenerar un espacio natural, sobre el que se localizan hábitats de interés comunitario, actualmente infrautilizado y degradado, para lograr un espacio público articulador de gran valor ecológico.

Los parques comarcales y el resto de espacios libres de sistema general propuesto generarán una “estructura verde intraurbana” cuya principal función será infiltrar el paisaje natural sobre el tejido urbano edificado.

Se incorpora al sistema general de espacios libres el denominado Parque arqueológico de Turaniana, una apuesta por la integración de este yacimiento en la estructura urbana una vez investigado y puesto en valor por la administración competente.

Los espacios libres se articulan creando recorridos peatonales perpendiculares a la costa, abriendo corredores visuales hacia el horizonte marítimo. Se aprovecha el Cordel de la Norietilla de manera que relacione el Parque Comarcal de las Salinas de San Rafael y la Sierra de Gádor a nivel peatonal. El trazado de la Rambla de la Culebra es acompañado con una importante zona verde lineal permitiendo el

acceso peatonal al Parque Comarcal desde la Carretera de Alicún. Los restantes espacios verdes están integrados en las principales vías de conexión y dotan a las zonas residenciales de un sistema de espacios libres.

En la Zona de Influencia (terrenos afectados por la Servidumbre de Protección del Litoral - franja de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar) se actúa de acuerdo con las determinaciones de la legislación urbanística andaluza y con el POTPA, evitando la urbanización continua y las pantallas de edificación, para lo cual se dota esta franja de zonas de uso público tales como el Parque Comarcal, y gran parte del área deportiva.

La gran zona deportiva propuesta no interrumpe la visual entre la zona urbana, el parque y la playa de Las Salinas. El contacto visual con los espacios naturales es uno de los objetivos primordiales a la hora de ordenar espacios edificables, garantizando que la mayoría de la población los disfrute.

3.2.2. Sistema general de espacios libres.

Objetivos

Los objetivos que se persiguen tienen en cuenta tanto el aumento de población previsto como las necesidades de espacios libres de los desarrollos turísticos propuestos, y son los siguientes:

- Creación de parques lineales y franjas de protección para minimizar el impacto visual de los polígonos industriales.
- Preservación de una amplia superficie de espacios naturales, favoreciendo la integración urbana y paisajística.

Propuestas

La red de sistemas generales de espacios libres está compuesta por 142 hectáreas de parques urbanos y comarcales, 38 hectáreas de espacios libres en la zona de contacto con el suelo no urbanizable, 92 hectáreas en los denominados parques lineales (espacios libres y viario), además de la red de espacios libres existentes como pueden ser el Paraje Natural Punta Entinas Sabinar, la red de vías pecuarias, que pueden recuperarse como itinerarios ecológicos-recreativos, y la fachada litoral.

- Parque comarcal de Roquetas de Mar -Salinas de San Rafael.
- Parque comarcal de Roquetas de Mar – Puerto.
- Parque arqueológico Turaniana.
- Parque Depósitos de Aguadulce.
- Parque protección EDAR.
- Parque Lomas del Puerto.
- Parque Urbano El Solanillo.
- Parque lineal Alicún.
- Parque lineal Algaida.
- Parque lineal Roquetas pueblo.
- Parque lineal La Rocalla.
- Parque lineal Las Marinas.
- Parque lineal El Solanillo.
- Parque lineal el Puerto.
- Parque lineal Las Capitanas.
- Zona de contacto. El cinturón verde que se crea actúa como barrera protectora entre el suelo no urbanizable y la ciudad y sirve de pasillo conector entre los distintos enclaves del municipio.
- Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar.
- Fachada litoral.
- Itinerario costero de Punta Entinas.
- Itinerario del Marchal – Puebla de Vúcar – Parque Comarcal de Roquetas.
- Itinerarios de interés ecológicos y recreativos (vías pecuarias).

3.2.3. Sistemas generales de comunicaciones.

Estudiadas las deficiencias existentes, se intenta unir los varios núcleos urbanos en una entidad continua, y se estructura el sistema viario propuesto.

Objetivos

Los objetivos que se persiguen tienen en cuenta las necesidades actuales y futuras del municipio para mejorar la eficacia del sistema viario, y son los siguientes:

- Mejorar las conexiones exteriores tanto con la Autovía del Mediterráneo como con los municipios limítrofes.
- Mejorar las condiciones del viario interno municipal, jerarquizando su uso (agrícola, urbano, interurbano) y simplificando su trazado.
- Ordenar y conectar la red viaria rural con la red viaria interurbana, para optimizar la producción agrícola.
- Proteger las áreas afectadas por las propuestas en la red de carreteras.

Propuestas

La red viaria de nueva creación se piensa bien como sistemas generales adscritos para su obtención a sectores de suelo urbanizable o bien como viarios estructurantes internos a dichos sectores, con lo que se asegura su ejecución.

Como referencias importantes, tenemos los nuevos accesos Parador-Roquetas de Mar/Urbanización y el nuevo vial intermedio Roquetas de Mar-Balanegra, que además de cambiar los flujos del tráfico urbano actual, retirando de este la parte Interurbana, conectan los diferentes

núcleos del municipio y articulan las comunicaciones del municipio con la Autovía del Mediterráneo y los demás núcleos de la comarca del Poniente. Otras vías colectoras son la AL-410, la AL-701 o la N-340. Todas las vías urbanas son, por lo tanto, dependientes de estas en mayor o menor grado.

Sobre los nuevos accesos al Parador-Roquetas de Mar/Urbanización y sobre el nuevo vial intermedio Roquetas de Mar-Balanegra se establece, de acuerdo con el art. 30-D del POTPA, una zona de protección cautelar con limitaciones de usos y edificaciones de 200 m, y se proponen franjas de zonas verdes con funciones de protección ambiental.

En lo que se refiere a las propuestas del viario, las conexiones exteriores tanto con la Autovía del Mediterráneo como con los municipios limítrofes mejorarán notablemente con los nuevos accesos de la autovía a El Parador y Aguadulce. Estos accesos mejorarán los accesos a Aguadulce, evitarán la congestión en el cruce de El Parador y permitirán un tráfico más fluido en toda la carretera del Alicún.

Desde el Plan General se proponen nuevas conexiones de los distintos núcleos del municipio con la futura circunvalación creando una red perpendicular que mejore la conexión de dichos núcleos entre sí y con el resto de la comarca, a la vez que potencie e incentive el crecimiento interior del municipio.

Como se ha indicado anteriormente, las nuevas propuestas agilizarán la comunicación entre los distintos núcleos eliminando los obligatorios desplazamientos de entrar y salir, en vez de los más naturales de rodear. Se convierte así el "modelo peine" actual en otra forma de acceder y circunvalar los espacios litorales y los propios núcleos.

Asimismo, es necesario indicar los beneficios que para el municipio aportan la adecuación que se está llevando a cabo de la sección de la CN-340 como travesía urbana colectora del tráfico entre Aguadulce y El Parador.

Por último, la nueva avenida que recorrerá las Salinas de San Rafael, la nueva vía litoral Roquetas de Mar-Aguadulce del POTPA, aportará una

nueva conexión longitudinal del municipio, lo que ayudará a descongestionar el tráfico de la carretera de Alicún. Cumpliéndose con las determinaciones del art. 32 D del POTPA en cuanto a la creación de un itinerario continuo con tratamiento característico de los suelos urbanos.

De otro lado, respecto al viario urbano, se propone la creación de vías de comunicación paralelas e interiores a las actuales de forma que se potencie e incentive el crecimiento interior del municipio, permita una diferenciación del tráfico y produzca su disminución en la zona costera.

Las nuevas propuestas agilizarán la comunicación entre los distintos núcleos eliminando los obligatorios desplazamientos de entrar y salir, en vez de los más naturales de rodear. Por ello, el Plan General propone una nueva forma de acceder y circunvalar los espacios litorales que combine el "modelo peine" actual con un modelo radial, para lo cual se propone la creación de aproximadamente 94 hectáreas destinadas a la creación de nuevos viarios exteriores a los distintos sectores de suelo urbanizable.

La creación de una red perimetral a los núcleos de población actuales, que organice las nuevas zonas de crecimiento, permitirá un tráfico fluido y descongestionará los asentamientos actuales, a través de una conexión radial directa entre los distintos núcleos y la nueva circunvalación y una conexión de circunvalación perimetral entre estos núcleos.

En cuanto al viario rural, se propone la creación de una red interna de vías de comunicación, aumentando el ancho de las vías para posibilitar el paso de vehículos pesados, que facilite y mejore la conexión de toda la superficie agrícola a las vías interurbanas, de circunvalación y autovía. Además, se propone la creación de un ancho de protección en las vías para limitar la construcción e instalación de invernaderos, y se posibiliten zonas de almacenaje y acopio.

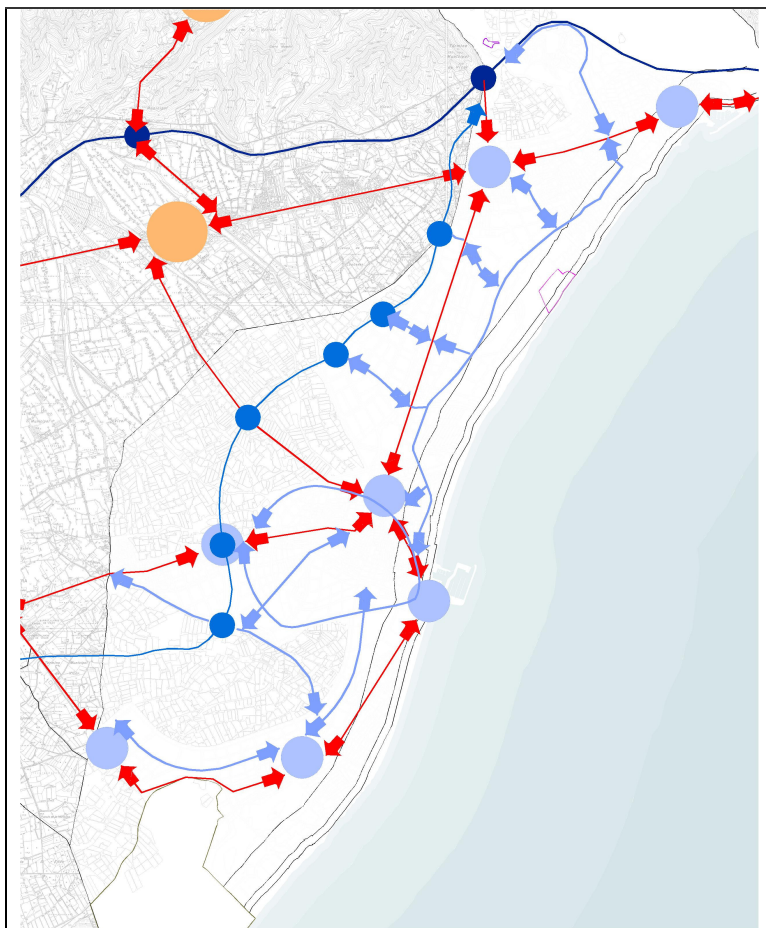
Esta propuesta de viario está íntimamente relacionada con el capítulo dedicado al espacio libre, ya que se ha tenido en cuenta aspectos como los recorridos peatonales y en bicicleta, las vistas directas a la costa, y dotar de continuidad a los trayectos a través de paseos y parques; aspecto que se potencia con la propuesta de creación de 107 hectáreas

destinadas a las vías-parques o parques lineales, donde se combinan los carriles para tráfico rodado junto con los espacios libres que permiten recorridos peatonales y los carriles para desplazamiento en bicicleta.

Conjuntamente, se propone designar los puntos óptimos para la localización de aparcamiento de superficie o subterráneos y regular los aparcamientos a los lados de las distintas vías.

En la figura adjunta se representa el futuro sistema viario del municipio en color azul y en color rojo se representa el sistema existente, donde se pueden observar las deficiencias ya analizadas con anterioridad.

Figura n° 53. Sistema viario propuesto



A continuación, se desarrolla pormenorizadamente la red viaria en los distintos núcleos urbanos:

Núcleo de Urbanización de Roquetas de Mar y Playa Serena.

Se propone una red de recorridos paralelos alternativos a la AL-701, perimetrales y conexiones radiales directas a la circunvalación como continuación de las vías principales, conformando una trama de recorridos ortogonales. De este modo, se conectan los núcleos de Solanillo, Marinas, Urb. Roquetas de Mar y el núcleo original de Roquetas de Mar, dándoles una estructura unificada y clara. Se consigue una conexión Sur a la circunvalación que, además de conseguir retirar todo el tráfico de esta zona de los núcleos urbanos centrales, convirtiendo el Solanillo, de un núcleo meramente periférico, a un núcleo de llegada al municipio. Además de esta conexión a la circunvalación, está también proyectada otra en Las Marinas, proporcionando una entrada central al núcleo.

El gran bulvar perimetral que conecta los viarios, en su sección central, está provisto de un parque con 30 metros de ancho, en el que se desarrollará un carril bici.

Se deberán acometer trabajos de recualificación en la carretera AL-701, de cara a mejorar sus características de vía colectora urbana.

En el borde exterior de los núcleos urbanos se delimita un espacio de transición y una vía colindante a este. De esta forma se mejorará el tráfico agrícola local.

Núcleo de Roquetas de Mar (pueblo)

Debido al carácter histórico del núcleo central del municipio, sus vías son de baja capacidad y gran parte de las secciones de vía permiten únicamente un carril. Este hecho, combinado con la gran densidad edificatoria existente, provoca una situación vial congestionada.

Se propone para paliar estas deficiencias una red consistente en una trama perimetral y otra radial.

Los recorridos perimetrales crean una red de circunvalación concéntrica que ordena y configura el crecimiento urbano de este núcleo. Esta trama perimetral de forma circular permitirá retirar gran parte del tráfico urbano de las vías de baja capacidad que posee el interior del núcleo. Funcionará como una circunvalación interna del núcleo, permitiendo conectar la zona comercial e industrial de la carretera de Alicún con las Capitanas (zona igualmente industrial, en la que se ubicarán dos grandes equipamientos, un hospital y una zona deportiva). Roquetas de Mar pasará de un núcleo centrado en dos vías colectoras (Av. Pablo Picasso y Av. Roquetas de Mar) a ser un núcleo poli-céntrico con nuevos centros y formas de desplazarse alternativas.

Las conexiones radiales, centro-circunvalación, marcan los ejes principales de salida-entrada al núcleo urbano. Se proyectan vías radiales que prolongan las ya existentes, conectando las diferentes zonas urbanas de Roquetas de Mar a la circunvalación interna. Así, se dota el núcleo de recorridos directos, retirando la mayor parte del tráfico de las zonas residenciales. El espacio libre de viario restante deberá ser reconfigurado para promover el espacio del peatón, apostándose incluso por la creación de vías estrictamente peatonales en zonas comerciales.

Núcleo Las Salinas

El núcleo Las Salinas es la principal propuesta de este plan. Con ella se conectarán completamente los dos mayores núcleos urbanos de Roquetas de Mar.

La estructura elegida es semejante a la estructura general, con recorridos longitudinales paralelos a la línea de costa, que forman recorridos alternativos a la carretera de Alicún y con otros radiales que conectan ésta trama a la circunvalación.

Se proyecta un gran bulevar central que funciona como distribuidor de las diferentes vías/accesos de circunvalación, y que conecta esta zona con los dos núcleos colindantes (núcleo de Roquetas de Mar y Aguadulce). La vía, con la función de acceso a la zona de playa, está en todo su recorrido ocupada por aparcamientos. A partir de éstos se llega a la playa, caminando por una zona de parque de 100 metros de ancho.

En cuanto a la nueva zona de actividades económicas, se encuentra directamente conectada con la circunvalación por medio de dos vías de 4 carriles.

Núcleo de Aguadulce

Este es el núcleo más consolidado y el que va a sufrir menos modificaciones internas.

La trama propuesta deriva de las nuevas conexiones a la autovía y de la continuación y conexión con el viario proveniente de las Salinas.

Se propone crear recorridos directos a los núcleos perimetrales y a las vías de acceso y prolongar las vías de conexión interna, de forma que se cree una red que abarque y conecte la totalidad de éste.

Esta red se constituye por una trama de recorridos paralelos y ortogonales que permiten la conexión entre las distintas vías y zonas.

3.2.4. Transporte público.

Respecto a la movilidad y el transporte público, los principales objetivos del Plan General son:

- Mejorar la conexión de los núcleos urbanos mediante un sistema de transporte público.
- Optimizar el acceso a los servicios.
- Determinar redes urbanas de transporte.

Para conseguir estos objetivos el Plan General plantea la creación de largas y nuevas avenidas que permiten buenas conexiones lineales en la estructura nuclear en paralelo al mar del municipio, lo que facilitaría una solución municipal a la red del transporte público.

Para ello, en coherencia con el POTPA se delimitan dos áreas de transporte público:

- Roquetas de Mar – Vícar – Aguadulce.
- Roquetas de Mar – La Mojonera – San Agustín – Urbanización.

Al mismo tiempo que se consideran las siguientes redes de transportes:

a) Red regional. Posibilita la comunicación de la comarca con las áreas próximas (Almería, litoral granadino), y con el resto de la Comunidad Andaluza. Funciona sobre el trazado de la N-340, y dispone de un punto transbordo en El Parador. (Corredor regional costero del POTPA).

b) Red comarcal. Posibilitan las conexiones comarcales. Los dos corredores presentes en el municipio son:

- El corredor Berja - El Ejido - Roquetas - Enix/Felix.
- El corredor El Ejido - Aguadulce. Se relacionará con el de El Ejido – Adra.

c) Red turística. Es la red costera que conecta los asentamientos de carácter turístico, como es el caso de Roquetas de Mar. De este modo, enlaza Aguadulce, Urb. de Roquetas de Mar, Almerimar, Ensenada de San Miguel y Guardías Viejas, además de Balerma y Balanegra.

d) Paralelamente a estas, se propone una red urbana de transporte. Este corredor es responsable de la articulación entre los núcleos urbanos de Roquetas de Mar. Deberá ser proyectado de modo que el acceso de todos los núcleos a esta red sea práctico y rápido, pero sin que la extensión y el trazado sean demasiado largos para que su utilización sea interesante frente al uso del vehículo particular. En un núcleo marcadamente turístico, esta red presenta varias paradas junto a la zona de playa.

Desde el POTPA se propone un intercambiador de transporte en Roquetas que ha de cumplir el *“objetivo de articular las relaciones entre los distintos corredores de transporte y la conexión con los servicios de transporte urbano”*. Para cumplir con este objetivo se ha localizado un apeadero de autobuses interurbanos a las espaldas del Mercado Municipal de Roquetas de Mar, cuyas obras están en avanzado estado de ejecución.

Por otra parte, el municipio de Roquetas de Mar tiene previsto construir un nuevo sistema de transporte basado en la implantación de un metro ligero de algo más de 15 km de longitud, que conectará el núcleo urbano de Roquetas de Mar con Aguadulce y Playa Serena, además de dar cobertura al futuro hospital, pues se considera que este sistema es el mejor modo de transporte (ecológico, limpio, silencioso y económico) para hacer frente al crecimiento automovilístico previsto, por lo que el metro ligero se ha integrado como un elemento fundamental de ordenación urbanística del documento del Plan General.

En Roquetas de Mar, el terreno es llano, por lo que resulta técnicamente favorable para la implantación del metro ligero. Este nuevo modo de transporte podría integrarse en el resto del Poniente Almeriense, y permitiría en el futuro una conexión con Almería.

Para ello, la empresa consultora Ineco ha presentado un estudio de viabilidad para su implantación, basándose en criterios de inversión, población atendida e integración en el planeamiento urbano, y según la publicación VIA LIBRE, número 495, del mes de marzo de 2006 se ha decantado por una línea de superficie con una variante de soterramiento de 1,1 km de longitud en vía doble, que discurriría por el núcleo urbano principal de Roquetas de Mar.

En Aguadulce, concretamente en la Avenida Carlos III, se sitúa un punto intermodal compuesto por un carril bus exclusivo por sentido, metro ligero, andenes comunes que conectarían los dos modos de transporte y un aparcamiento público subterráneo. En el Camino Nuevo de Roquetas de Mar, el trazado discurre por una plataforma exclusiva integrada en el bulvar, andén central en parada y un aparcamiento en línea a ambos lados. Se desplazaría el arbolado del centro a los laterales.

En la Avenida de los Baños, en el término de Roquetas de Mar, se mantendría un carril por sentido, así como el arbolado. El bulvar se ampliaría un metro y se eliminaría el arcén al constituir vía urbana. El bulvar acogería una parada con andén, espacio suficiente para marquesina y equipamiento. En la Avenida de Entremares, otra de las calles más importantes de Roquetas de Mar, se mantendrían todos los carriles de tráfico rodado y se ensancharían las aceras, en especial las anexas a la plataforma.

De los 15,2 km con que contaría la línea, 8,1 son de vía doble y 7,1 de vía sencilla. El 65 por ciento del trazado discurre en suelo planificado, por lo que no posee condicionantes y la inversión, por lo tanto, es menor.

La línea se construiría en ancho internacional y contaría con 23 paradas.

En principio se necesitarían nueve unidades modulares de piso bajo, con una capacidad que oscilaría entre 200 y 240 viajeros y una longitud de treinta metros. Ocho de las unidades circularían en hora punta y 6 en horas valle, con una adicional de reserva.

La inversión total, incluyendo el material móvil, se eleva a 124 millones de euros, a los que habría que añadir 20,5 millones de euros más si se elige la variante soterrada.

El nuevo sistema de metro ligero, que circulará a una velocidad máxima de 70 km/h, tendrá una frecuencia de 15 minutos en horas punta y de 30 minutos en horas valle. Realizaría el recorrido de extremo a extremo, es decir, entre Aguadulce y el futuro Hospital en 36 minutos aproximadamente, tiempo de viaje muy competitivo con el automóvil, principalmente en el periodo estival.

Los talleres y cocheras de la línea se situarían en un ramal cercano al futuro Hospital, con una superficie de 17.000 metros cuadrados y una superficie de reserva por si hubiera que realizar futuras ampliaciones.

La línea se construiría en dos fases: una primera (Aguadulce-Hospital-Playa Serena) y una segunda, que añadiría 6,7 km más a la red y que consistiría básicamente en el cierre de los bucles de Playa Serena y Aguadulce.

Los gastos de explotación de la línea, según el estudio realizado por Ineco, se elevarían a cinco millones de euros anuales, lo cual apunta a que el sistema basado en el metro ligero necesitaría en el año 2020 del orden de 12.000 viajeros diarios para equilibrar los gastos de explotación, demanda que podría alcanzarse siempre que se mantengan las hipótesis del crecimiento urbanístico y otras medidas de apoyo al transporte público.

Figura nº 54. Líneas y puntos de parada de transporte público propuestos Trazado tranvía ligero.

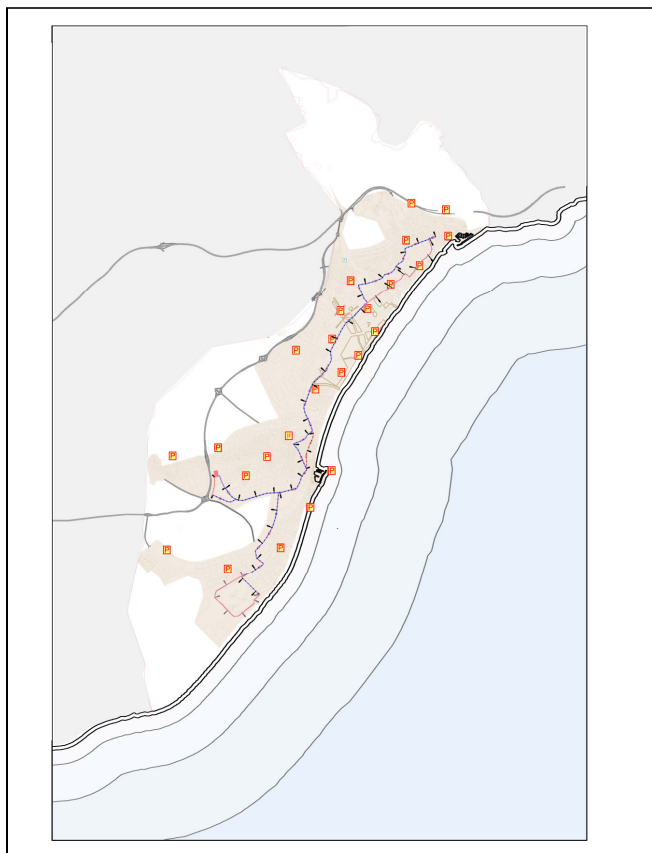
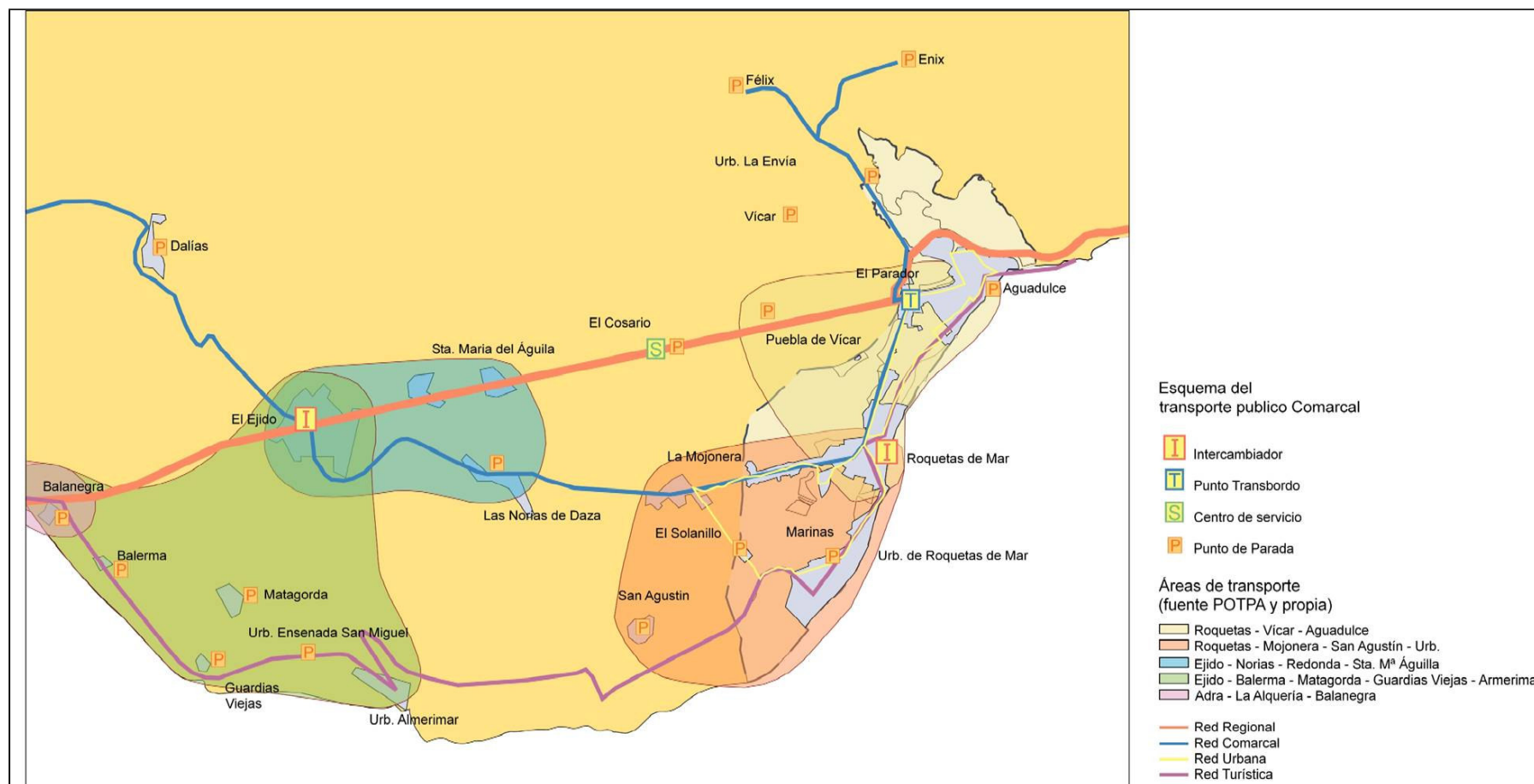


Figura nº 55. Esquema del transporte público comarcal del P.O.T. de la Comarca del Poniente Almeriense.



3.2.5. Transporte en bicicleta.

Un número creciente de ciudades han introducido esquemas libres de utilización de bicicleta como transporte complementario al transporte motorizado.

Las condiciones topográficas y climatológicas, la cualidad paisajística del municipio, así como su fuerte desarrollo turístico, hacen de Roquetas de Mar un municipio propicio para el transporte en bicicleta.

El transporte en bicicleta, además de potenciar los recursos naturales y turísticos del municipio, puede, en un futuro próximo, llegar a ser un transporte competitivo para trayectos cortos. Por otro lado, representa una plusvalía en términos de mejora de imagen de los servicios públicos.

Las propuestas van encaminadas a un proyecto de establecimiento de Servicio de Bicicletas:

Se propone como punto de partida la puesta en marcha de un servicio de 150 bicicletas, distribuidas en 30 aparcamientos dedicados y contruidos expresamente para tal efecto.

El sistema de uso funcionaría a través de una tarjeta adquirida en el Ayuntamiento o en el Servicio de Información Turística, que sólo puede ser adquirida por adultos y que efectuará el registro del usuario. Las personas que deseen utilizar la bicicleta introducirán una moneda en el vehículo que recuperará únicamente al dejarla en uno de los aparcamientos de bicicletas existentes.

El período de uso transcurre durante el día. Por otra parte, el vehículo municipal solo puede circular en los núcleos urbanos de la ciudad.

La bicicleta deberá tener un diseño propio y componentes exclusivos para detener y desmotivar los eventuales robos. Debe ser fácil de usar, suficientemente segura y con un proyecto atractivo visualmente, para

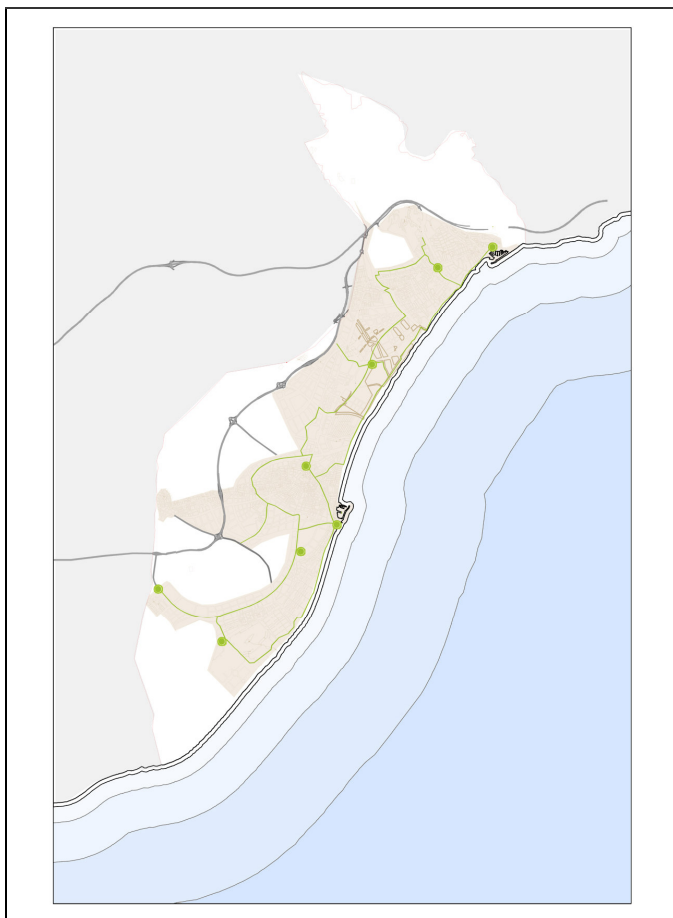
aprovechar su potencial en imagen pública (publicidad privada y pública).

Se deberá contar con la logística necesaria, satisfaciendo la manutención, los servicios de recogida y de control, y una tienda que suministre accesorios y servicio de reparación urgente.

La planificación de los carriles bici, aprovecha los recursos paisajísticos (existentes y los que se introducen desde el plan) para hacer recorridos que, además de ser funcionales, sean igualmente atractivos para el ocio.

En la propuesta presentada, se añaden al carril-bici ya existente en el municipio, una longitud aproximada de 37 kms.

Figura nº 56. Recorridos del Carril-bici



3.2.6. Aparcamientos.

La propuesta del Plan General distribuye y ubica nuevas zonas de de aparcamiento de forma que el coche se encuentre en las zonas cercanas a las vías colectoras urbanas de tránsito, evitándose, de este modo, la ocupación de los espacios públicos por el mismo. Por su parte, los nuevos desarrollos deberán disponer de los aparcamientos reglamentarios, por lo tanto a continuación se reflejan únicamente zonas de aparcamientos de carácter general y público.

Al ser las vías del interior del núcleo de Roquetas de poca capacidad, se propone un sistema de aparcamientos periurbanos, con el objetivo de retirar el tránsito del interior del núcleo. Además se proponen actuaciones de aparcamientos de superficie y subterráneos en el interior del núcleo para complementar el sistema periurbano propuesto.

Los aparcamientos propuestos en Las Salinas se planifican para cubrir la necesidad de acceder a la zona de la playa y satisfacer la demanda de aparcamientos junto a las vías de mayor capacidad.

Además, se promueven aparcamientos estratégicos en zonas turísticas y residenciales, cerca de las zonas más densamente edificadas.

La nueva zona de actividades productivas e industriales propuestas se dotará con los aparcamientos reglamentarios de la LOUA para este tipo de uso. Las calles se conciben con ancho y disposición adecuados a las maniobras y posible aparcamiento de vehículos pesados.

En las nuevas zonas urbanizables al norte de Campillo del Moro se disponen nuevas actuaciones estratégicas para la obtención de aparcamientos, además, será la reconversión de numerosos viales urbanos aumentando de este modo la capacidad de aparcamiento local.

3.2.7. Sistema Vía pecuario.

Atravesando el territorio municipal, el sistema vía pecuario de Roquetas de Mar se compone de varias vías pecuarias de anchura, paisaje y extensión variados. Debido a la inexistencia de ganaderías que necesiten utilizar estas vías, su función original deja de tener sentido. Con las nuevas demandas territoriales y la ubicación de los parques comarcales, estas vías adquieren el uso de corredores verdes peatonales y estructuran el territorio.

Para tal efecto, desde el Plan General se cree necesario el deslinde y reconversión de la sección de estas vías por parte de las autoridades competentes. La reconversión que se recomienda permitiría establecer una red de vías pecuarias de conexión entre el mar y la sierra.

En la propuesta de ordenación que establece el Plan, se delimitan las vías pecuarias (cañadas, coladas, cordeles, veredas y abrevaderos) como áreas de especial protección en Suelo No Urbanizable, y se señalan como veredas peatonales, quedando prohibida la ocupación definitiva o interrupción de las mismas.

El Plan General incorpora la Clasificación de las Vías Pecuarias del Municipio recogida en la Orden de 30 de junio de 1966 y señala como veredas peatonales las siguientes vías:

Denominación	Anchura Legal
VEREDA DEL ENIX.	20,89
CAÑADA REAL DE LA COSTA.	75,22
CAÑADA REAL DE LA ROMERA.	75,22
CORDEL DEL ALGARROBO	37,61
CORDEL DE LA MARTINICA	37,61
CORDEL DE LA NORIETILLA	37,61
COLADA DEL PASO DE LA COSTA	Variable

Asimismo, se aprovecha la tramitación de este documento de planeamiento para instar a la Administración competente a la desafectación de oficio de aquellos tramos de vías pecuarias que a la

entrada en vigor de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA 152/1999, de 31 de diciembre), de acuerdo con su Disposición Adicional Segunda Desafectación de vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico, discurrieran “por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano”.

Figura n° 57. Sistema de vías pecuarias. –
Itinerarios de interés ecológico y recreativo.



3.3.8. Infraestructuras de servicios urbanos.

a) Red de Abastecimiento de Agua.

Actualizados los datos aportados por la Oficina Municipal de Estadística y la Oficina Municipal de Catastro a fecha de diciembre de 2008, el resumen de los mismos sería el siguiente:

Número de Habitantes	83.510 hab. De derecho.
Número de Viviendas	46.117 viv.
Volumen suministrado en 2008,	12.731.000 m ³

De aquí se obtiene un valor de consumo de 417,67 litros hab/día. Ello se debe a la población estacional presente en el municipio además de otros consumos incluidos en el mismo tales como hotelero, zonas verdes, baldeo de calles, equipamientos públicos, etc.

De acuerdo con la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico, se procede a efectuar el cálculo de la dotación actual litro/ hab /día, utilizando el coeficiente de 2,4 hab/viv establecido en dicha orden con lo que se obtendrían las siguientes cifras:

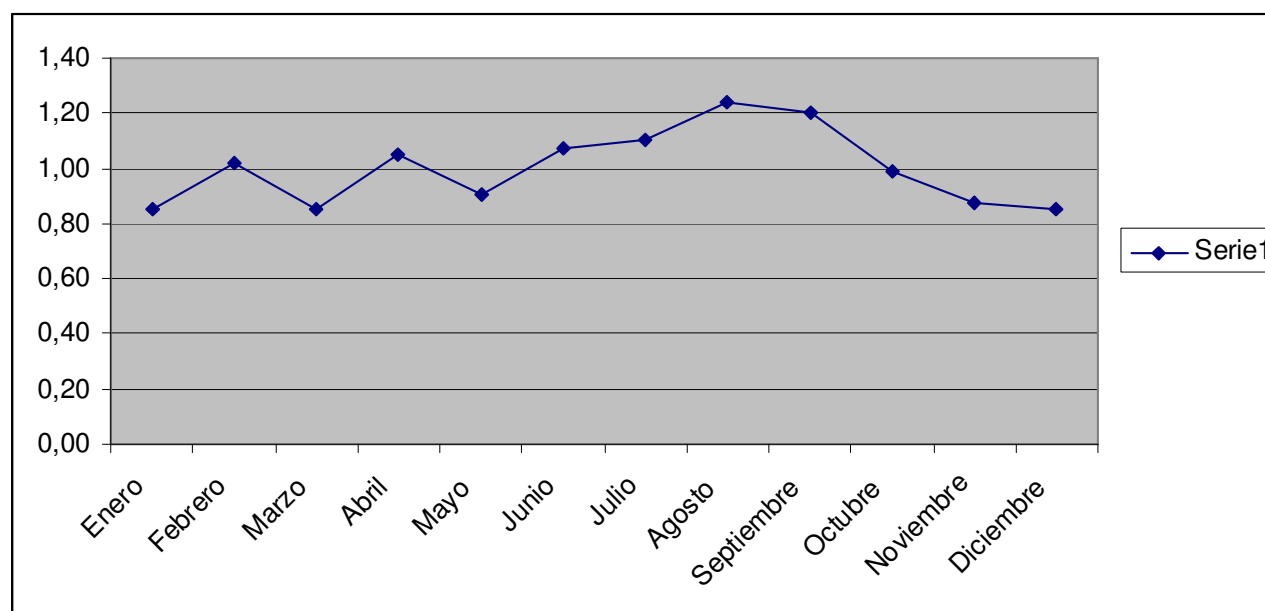
Habitantes equivalentes = 46.117 viv x 2,4 hab/viv = 110.680 hab.
Dotación actual litro/ hab/día = 315,14 litros.

Valor este último que entra dentro del rango propuesto en el Plan Hidrológico de la Cuenca Sur, que plantea valores de dotación de entre 280 y 360 litros para poblaciones mayores de 50.000 y hasta 250.000 habitantes.

De este modo cabría adoptar dicho valor de 315,14 litros/ hab/día para asimilar la actual población a una población equivalente de 110.680 habitantes y quedando de este modo absorbida la estacionalidad que se produce en el municipio a efectos del cálculo anual del volumen suministrado a la población. Sin obviar que los consumos en Roquetas de

Mar fluctúan en períodos vacacionales, para lo cual se representa a continuación la variación de caudales suministrados en el pasado ejercicio 2008 en los distintos meses:

2008	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
coeficiente	0,85	1,02	0,85	1,05	0,91	1,07	1,10	1,24	1,20	0,99	0,87	0,86
m3	902.307	1.077.690	901.664	1.117.149	962.965	1.135.687	1.168.422	1.313.583	1.272.517	1.046.481	924.988	907.548



Del análisis de esta tabla de consumos podría deducirse que si el consumo proveniente de la población residente se derivase del valor más bajo correspondiente al mes de enero, al cual le corresponde un coeficiente equivalente de consumo de 0,85 con respecto al valor medio de consumo mensual, si bien en relación al valor máximo correspondiente al mes de

agosto que es de 1,24, esto implicaría un incremento de $1,24/0,85 = 1,45$ sobre la población estacional.

En cuanto a las fuentes actuales del suministro, las mismas son las que se describieron con anterioridad y que se desglosan a continuación:

MEMORIA GENERAL

Nombre	Dirección	Volumen captado [m ³]	AFORO	Titularidad
POZO EDAPSA 1 Pozo nº 43 en el registro provincial de Minas	Cmno. Las Salinas (Vicar)	3.800 m3/día	61 l/seg	Empresa Concesionaria Servicio Municipal de Aguas
POZO EDAPSA 2 Pozo nº 44 en el registro provincial de Minas	Cortijo Zamora (Vicar)	7.500 m3/día	90 l/seg	Empresa Concesionaria Servicio Municipal de Aguas
POZO LA JUNTA	CAMINO DE LA YEGUA VERDE (VICAR)	7.400 m3/día	100 l/seg aprox.	Ayuntamiento Roquetas de Mar
POZO EL CAÑUELO	RAMBLA DE EL CAÑUELO (VICAR)	7.300 m3/día	100 l/seg aprox.	Ayuntamiento Roquetas de Mar
POZO EL CEMENTERIO Pozo nº 185 en el registro provincial de Minas	Situado a 122 m. de la esquina sureste del Cementerio de Aguadulce	En reserva	165 l/seg	Ayuntamiento Roquetas de Mar
POZO EL PILLICO Pozo nº 184 en el registro provincial de Minas	Paraje Camino de la Gamberra (Aguadulce)	En reserva	80 l/seg	Ayuntamiento Roquetas de Mar
EDAPSA 3 Pozo nº 73 en el registro provincial de Minas	Cortijo Zamora (Vicar)	En Reserva	110 l/seg	Empresa Concesionaria Servicio Municipal de Aguas
SAN ROQUE I Pozo nº 102 en el registro provincial de Minas	Paraje del Cortijo Blanco	En reserva	65 l/seg	Concesionaria Servicio Municipal
SAN ROQUE II Pozo nº 104 en el registro provincial de Minas	Paraje del Cortijo Blanco	En Reserva	56 l/seg	Concesionaria Servicio Municipal
POZO SAN MANUEL I Pozo nº 66 en el registro provincial de Minas	Paraje de La Canal (Vicar)	En Reserva	150 l/seg	Ayuntamiento Roquetas de Mar Copropietario
POZO SAN MANUEL II Pozo nº 71 en el registro provincial de Minas	Paraje de La Canal y El Cañuelo (Vicar)	4.800 m3/día	140 l/seg	Ayuntamiento Roquetas de Mar Copropietario
COMPRA AGUA A TERCEROS (Regantes, Empresas Suministradoras vecinas etc.)		4.079 m3/día	Sin Datos	Captaciones particulares
TOTALES		34.879m3/día = 12,731 Hm3/año	Capacidad Máxima de extracción = 1.117 l/seg	

La demanda planteada por el nuevo PGOU supondrían un total de 7,239 Hm3 – 0,738 Hm3 = 6,501 Hm3 al año, considerando que los 3,682 Hm3 corresponderían a demandas del actual plan en vigor del año 1997.

No obstante lo anterior la demanda total planteada rondaría los 10,183 Hm3/año, cuyas fuentes de obtención son las siguientes:

1º Suministro de 8 Hm3 de agua potable procedentes de la Estación Desaladora de Balanegra (mediante Convenio suscrito, entre otros, entre el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y la Sociedad Estatal Acuamed, y otros datos ya remitidos).

2º Suministro de, al menos 1 Hm3, de la reutilización de la EDAR de Roquetas de Mar destinado al riego del campo de Golf, jardines y baldeo de calles de Roquetas de Mar, cuya capacidad actual es de 5 Hm3.

Con estas dos cantidades ya se cubriría la demanda prevista en el nuevo planeamiento de 6,501 Hm3.

No obstante lo anterior y para seguir cubriendo las demandas en los próximos años y sin la necesidad de sobreexplotar el acuífero correspondiente e incluso disminuir la explotación del mismo, está prevista la ampliación de la Depuradora de Roquetas de Mar (el proyecto se encuentra en fase de Informe Ambiental) a través de la empresa estatal ACUAMED mediante la duplicación de su capacidad y la del sistema de tratamiento terciario en otros 5 Hm3 de los cuales el municipio podría obtener la diferencia restante.

Por último indicar que se están realizando otras gestiones encaminadas al aprovechamiento y uso eficiente de los recursos hídricos en el municipio entre los que cabría destacar:

- Inversión en sistemas de medición de clase C en la renovación del parque lo cual supondrá para el presente año 2009 una inversión de:
- Además de lo anterior se están realizando campañas de sensibilización a la población en el buen uso del agua, habiéndose celebrado la primera

edición en el ejercicio 2008 con una participación de entorno a 2.900 escolares de la comarca en un concurso de dibujo con la máxima difusión de dicho certamen.

- Igualmente la esperada mejora del rendimiento en torno a un 5% de la red de abastecimiento de agua potable, que durante los ocho años de previsión de implantación del P.G.O.U. supondría otros 0,5 Hm³ adicionales que disminuirían las demandas previstas. Este aspecto se verá soportado por los sistemas de sectorización contemplados en el Plan Director de Abastecimiento que está siendo redactado por la Empresa Suministradora para adjuntar al planeamiento actual y que ha sido encargado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y aprobado en las pasadas tarifas.

Por todo lo anterior se estima que las justificaciones planteadas cubren suficientemente las demandas previstas.

Las actuaciones e inversiones previstas por el POTPA con respecto a la red de abastecimiento de agua en la Comarca del Poniente de Almería se detallan a continuación.

Se prevé a través del subprograma de infraestructuras hidráulicas y agrarias unas inversiones de 132,60 millones de euros, destinadas a las siguientes acciones:

- Acciones de apoyo a la implantación de un sistema de gestión del abastecimiento urbano unitario, para lo que se destinará una inversión de 1.20 millones de euros.
- La mejora de los sistemas de regadío, para lo que se destinará una inversión de 33,83 millones de euros.
- Plan de Transformación Agraria, para el que se prevé igualmente una inversión de 94,50 millones de euros en diversas actuaciones destinadas a la mejora de la red de regadío.

b) Red de Saneamiento.

El Plan Integral de Abastecimiento y Saneamiento del Poniente Almeriense tiene previsto las obras de mantenimiento y mejora de los sistemas de colectores de la red de saneamiento, para las que realizará una inversión de 14,66 millones de euros. Estas obras se encuentran, actualmente, en fase de ejecución.

En cuanto al tratamiento y reutilización de las aguas residuales, el Plan Integral de Saneamiento y Depuración del Campo de Dalías, prevé la ejecución de cuatro plantas de depuración en la comarca, con tratamiento terciario para la reutilización directa en riego de los efluentes depurados. Las obras se encuentran en ejecución, estando prevista la reutilización directa para riego de 12 hm³/año, a corto plazo.

Por parte del Ministerio de Medio Ambiente se están llevando a cabo las obras incluidas en la Ley 11/2005, "Actuaciones complementarias de reutilización de aguas residuales en el Campo de Dalías", declaradas como prioritarias y urgentes y que forman parte del Programa A.G.U.A., cuyos objetivos son *"aportar nuevos recursos al sistema hídrico del Campo de Dalías, mediante la regeneración de los efluentes de depuradoras de Adra, El Ejido y Roquetas de Mar y su posterior distribución para su empleo en el regadío y en actividades recreativas. Con ello se pretende paliar, en cierta medida, la sobreexplotación existente en el acuífero del Campo de Dalías, al incrementar los recursos en 10 hm³/año. Por otro lado, se persigue un segundo objetivo, reducir de manera considerable los vertidos que actualmente se realizan desde las tres depuradoras, mejorando la calidad de la masa de agua costera, ya que los vertidos se realizan mediante emisarios"*.

En el municipio de Roquetas de Mar existen 4 emisarios submarinos: Aguadulce, La Ventilla, Romanilla y Urbanización de Roquetas. Dentro del Proyecto "Ampliación de colectores para las obras de interés general del Campo de Dalías", se puso en marcha la construcción de una tubería desde la depuradora hasta el emisario de la Ventilla para evitar el vertido al cauce público, por lo que en la actualidad el agua depurada es vertida por el emisario de la Romanilla y por el de la Ventilla.

Además El POTPA prevé dentro del subprograma de infraestructuras hidráulicas y agrarias unas inversiones de 3 millones de euros destinados a la reutilización de aguas residuales.

Por su parte, desde el Plan General se reserva suelo para una futura ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales, a la vez que se “protege” esta instalación con la inclusión de un sistema general verde que sirve de espacio amortiguador de prevención de afecciones a la población.

c) Red eléctrica.

Teniendo en cuenta las dimensiones del crecimiento urbano propuesto por este PGOU, la potencia total necesaria para su abastecimiento asciende a 808.346 kw, lo que implica que la potencia de cálculo considerada a efectos de la red eléctrica, con capacidad para suministrar dicha potencia, sea de 352,574 MVA, en el nivel de tensión MT.

Para atender este previsible incremento de demanda de energía eléctrica, el presente Plan General, siguiendo criterios de los servicios técnicos municipales y de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, cree conveniente prever el emplazamiento de nuevas subestaciones, así como los pasillos eléctricos de línea de AT Kv, que las alimentarán. De esta manera podemos distinguir entre las previsiones a corto y a largo plazo.

A corto plazo:

- Ante la previsión, según el POTPA, de duplicar las actuales instalaciones de Cosario, el PGOU reserva suelo para el pasillo eléctrico de conexión con la subestación de Cosario y una posible subestación eléctrica en la zona de La Algaída, para mejorar la demanda de suministro.

- Una red de vías-parque, y por las que discurrirá la red eléctrica soterrada para un abastecimiento más homogéneo en todo el territorio municipal.

- Obras necesarias para el mantenimiento y modernización de las subestaciones existentes.

A largo plazo:

- Una nueva subestación 400/132 kV 2x400 MVA, cuyo acceso deberá aprobar el Gestor de la Red Nacional de Transporte (REE), que conecta con las instalaciones de Cosario y que tendría carácter supramunicipal.

- 9 nuevas subestaciones de 132/25 kV 2x40 MVA conectadas con la anterior y entre si mediante E/S de sección igual o superior a LA-450 y deberá llevar fibra óptica.

- Líneas de conexión de 132 kV entre estas subestaciones.

- Toda esta nueva red planificada complementa, y en algunos casos sustituye a la existente con la que se conecta, asegurando así el abastecimiento de un aumento de demanda futuro.

Junto a estos objetivos propuestos por el PGOU, el Plan de Ordenación Territorial del Poniente de Almería marca las siguientes directrices:

1. Las Administraciones Públicas y empresas suministradoras actuarán dentro de sus competencias para que la red de energía eléctrica atienda las demandas actuales y las previsibles derivadas por el modelo de ocupación del espacio propuesto por el Plan.

2. Las nuevas líneas eléctricas aéreas cuya instalación sea necesaria, se trazarán en coherencia con la funcionalidad de las redes, la calidad del medio urbano y la protección de los recursos ambientales.

3. Las Administraciones Públicas competentes y las empresas suministradoras promoverán las intervenciones en las líneas de suministro y distribución de energía eléctrica que se muestren necesarias como consecuencia del incremento de la demanda.

4. Las nuevas líneas eléctricas evitarán la afección a los Espacios Naturales Protegidos y los Paisajes Singulares.

d) Gestión de residuos.

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar ha promovido el futuro tratamiento de residuos agrícolas, conjuntamente con los Ayuntamientos de Vívar y La Mojenera, en la planta de tratamiento de residuos "La Joya".

Las estrategias planteadas en el POTPA para la gestión de los residuos sólidos urbanos son las siguientes:

Tras sucesivos proyectos y propuestas el Consorcio del Poniente, se ha aprobado la clausura del actual vertedero de residuos sólidos urbanos de Matagorda y su adscripción a la Planta de Tratamiento y Compostaje que para todo el sur de la provincia de Almería se promueve con fondos POMAL en el municipio de Gádor.

Con este planteamiento, la infraestructura para la gestión de los residuos sólidos urbanos en la comarca se limitaría a las plantas de transferencia a construir en la zona del Parador y en el actual vertedero de Matagorda.

Recientemente, se ha inaugurado la planta de reciclaje y compostaje de Residuos Sólidos Urbanos del Poniente Almeriense, en Gádor (Almería), con lo cual todas las actuaciones previstas quedan realizadas. Según datos cedidos por Abensur Medio Ambiente, la planta ha sido financiada por el Consorcio de Residuos Sólidos del Poniente, y da servicio a una población de 166 000 habitantes y 59 municipios de la provincia de Almería. Realiza el tratamiento de 138 000 toneladas anuales de residuos, con perspectivas de alcanzar 330 000 toneladas en el año 2020.

En cuanto a los residuos agrícolas, las estrategias planteadas son:

La gestión de los residuos agrícolas constituye uno de los principales problemas de la comarca, habiéndose pretendido tradicionalmente una gestión independiente de los residuos sólidos urbanos. Desde un plano teórico, la solución global, al menos en lo que a materia orgánica se

refiere debiera de sustentarse en el tratamiento conjunto con los residuos urbanos.

Las iniciativas llevadas a cabo por el Consorcio de residuos del Poniente de cara a abordar los problemas derivados del actual vertedero de Matagorda han propiciado un principio de acuerdo para la localización de una planta de tratamiento y compostaje exterior a la comarca en la que serían tratados (planta de Gádor).

Se ha optado de nuevo por un modo de tratamiento diferenciado en el que se soluciona el problema de los residuos sólidos urbanos y no el de los residuos agrícolas.

Esta situación debe corregirse, y aunque los modelos de tratamiento de los residuos sean finalmente distintos, demanda la puesta en marcha de estrategias y propuestas para la eliminación y valorización de los residuos sólidos agrícolas.

En este sentido el POTPA propone:

** Los residuos agrícolas de la Comarca del Poniente deberán ser objeto de gestión conjunta por parte de los 9 municipios al igual que lo son los residuos sólidos urbanos.*

** Asumir como estrategia general la valorización de las distintas fracciones que componen estos residuos, principalmente orgánica, plásticos y otras de menor volumen como los sustratos de cultivo.*

** Entre las posibles alternativas se propone desde el POT la creación de una planta de reciclaje y compostaje (con vertedero de rechazo) que permita el tratamiento de los residuos sólidos en las actuales instalaciones del vertedero de Matagorda. Las fracciones inorgánicas, como plástico, madera, sustrato etc. se incorporarán a la red de empresas de valorización que se está consolidando en la comarca.*

** Se favorecerán las iniciativas tendentes a resolver el problema de los residuos tóxicos constituidos por los envases de productos fitosanitarios y abonos. La iniciativa a escala de piloto del CIEMAT (planta de*

detoxificación solar), financiada por los municipios de la comarca, deberá ser desarrollada a escala industrial para el tratamiento del conjunto de residuos tóxicos y peligrosos de origen agrícola de la comarca.

e) Red de telecomunicaciones.

De acuerdo con lo establecido en el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía, se promoverá el desarrollo de los sistemas y redes de telecomunicaciones mediante la implantación de anillos digitales de fibra óptica. Igualmente se promoverán las acciones necesarias para el mantenimiento y mejora de las redes de telecomunicaciones del municipio.

f) Urbanización: pavimentación, mobiliario urbano, jardinería, alumbrado, etc.

La sensible mejora introducida en el viario público, sobre todo en aquel de mayor circulación, en el que palmeras y jardines han creado una imagen más viva y cuidada de la ciudad, debe ser un objeto de emulación en el resto del municipio, abarcándose no sólo los viarios principales, sino todos los espacios públicos, especialmente también en el sistema de placitas y plazas más cercano de los pequeños barrios y de los habitantes, aunque estén un poco más alejado del gran viario.

Las nuevas propuestas reiteran este modelo, volcándolo en la estructura general de los espacios libres de todo el municipio, como auténtica forma de integración y de unificación de los diversos núcleos que lo forman.

En cualquier caso, todas estas actuaciones de no muy alto coste suponen un gran beneficio no sólo para la imagen de la población permanente y turística, sino para el auténtico confort de vida del ciudadano, al mismo tiempo que configura una atractiva imagen para el foráneo.

3.3 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS SOBRE EL MISMO.

3.3.1. Justificación de la clasificación y de la categoría asignada a los terrenos.

La clasificación de suelo urbano se establece según la categorización de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que define el suelo urbano como el conjunto de "...los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

a) *Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.*

b) *Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.*

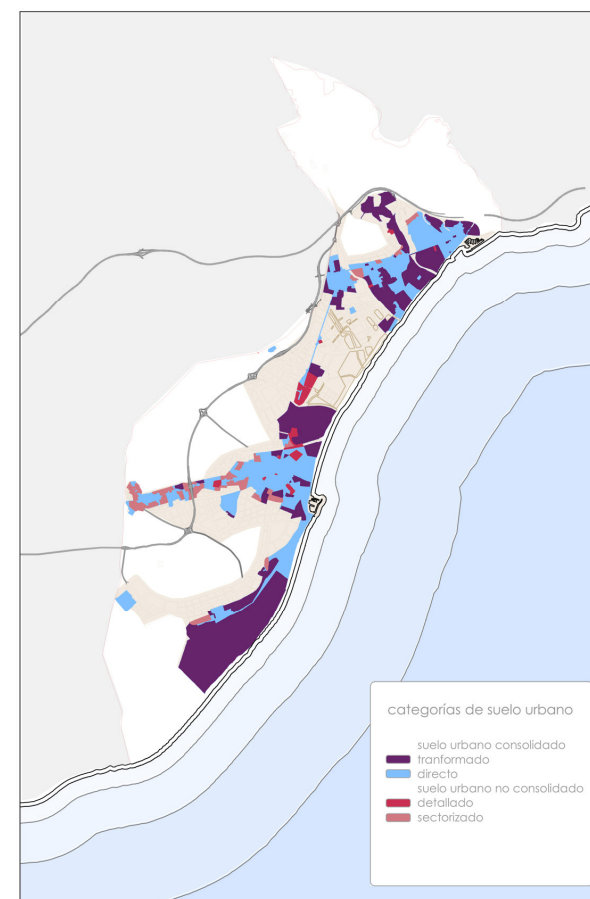
c) *Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones."*

De esa manera, en el Plan General tiene la consideración de suelo urbano consolidado el que cumpla con las condiciones del artículo 45.2.A) de la LOUA, y cuente con la ordenación pormenorizada suficiente que permita la edificación y no requiera la delimitación de unidades de ejecución. El resto tendrá la consideración de suelo urbano no consolidado.

<i>Total Suelo Urbano</i>	<i>14.442.432 m²</i>
Subtotal Suelo Urbano Consolidado	11.041.124 m ²
Subtotal Suelo Urbano No Consolidado	3.401.308 m ²

En este documento de Plan General se reconoce como punto de partida la delimitación de suelo urbano proveniente del planeamiento vigente, así como los suelos derivados del desarrollo del planeamiento parcial contemplado en el planeamiento general vigente, y que cuentan con figura de planeamiento y proyecto de equidistribución de cargas y beneficios aprobados.

Figura nº 58. Categorías de suelo urbano.



A) Suelo urbano consolidado.

En la LOUA se define como suelo urbano consolidado aquel que esté urbanizado o tenga la condición de solar, no comprendido en la categoría de suelo no consolidado.

En la normativa del Plan General se detalla esta categorización en:

a) Suelo Urbano Consolidado Directo (SUC-D).

Ordenado de modo detallado y finalista, cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las determinaciones propias del Plan General para la zona de que se trate a través de las correspondientes normas particulares, que en este caso tienen el carácter de Ordenanzas Municipales.

b) Suelo Urbano Consolidado Transformado (SUC-T).

Constituido por los ámbitos de los planes especiales y parciales gestionados y urbanizados, procedentes de ámbitos de gestión de las Normas Subsidiarias de 1.986 y del PGOU de 1.997, transformados y urbanizados en ejecución de su propio instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad a sus determinaciones.

B) Suelo urbano no consolidado.

Se define, de acuerdo con la LOUA, como el suelo que “...comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

a) Carecer de urbanización consolidada por:

1. No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

2. Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

b) Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes.”

Dentro del suelo delimitado como urbano no consolidado, se prevén una serie de actuaciones que persiguen atender tanto a la demanda de colmatación de los vacíos existentes en el interior o en la periferia de las áreas urbanas ya consolidadas, como a la demanda de ordenación pormenorizada de ámbitos con presencia de preexistencias.

De este modo, en el Plan General se distinguen cinco tipos de suelo urbano no consolidado:

SUNC-ETI. En Transformación I.

SUNC-ETII. En Transformación II.

SUNC-ALESS. Áreas Localizadas Especiales.

SUNC-ARIS. Áreas De Reforma Interior.

SUNC-SEC. Sectorizado.

a) Suelo Urbano No Consolidado En Transformación I (SUNC-ET I).

Se incluyen en esta subcategoría los suelos procedentes de Sectores y Unidades de Ejecución del PGOU de 1.997 en situación tanto legal como real de ejecución, por tener aprobado el planeamiento urbanístico preciso así como el instrumento de distribución de cargas y beneficios que corresponde. Su proceso de urbanización puede no haberse iniciado o habiéndose iniciado, puede no haber sido recepcionado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

b) Suelo Urbano No Consolidado En Transformación II (SUNC-ET II).

Es de aplicación para esta subcategoría de suelo, lo establecido en el Artículo 55 de la LOUA, relativo al régimen del suelo urbano no consolidado que en su apartado 1, dice "El régimen urbanístico del suelo urbano no consolidado para el que la ordenación urbanística establezca o prevea la delimitación de unidades de ejecución, es el propio del suelo urbanizable ordenado,...".

El presente PGOU incorpora la ordenación de estos ámbitos justificándose su inclusión porque la propuesta de su planeamiento consigue integrarse en la estructura urbana adoptada en el Plan General. Es por ello por lo que al no necesitar instrumento de planeamiento de desarrollo su régimen no requiere ser el del suelo urbanizable sectorizado.

Se incluyen en esta subcategoría los suelos de Unidades de Ejecución del PGOU de 1.997 cuyo planeamiento de desarrollo está al menos aprobado inicialmente pero no tienen aprobado el instrumento de distribución de cargas y beneficios que corresponde.

c) Suelo Urbano No Consolidado Áreas Localizadas Especiales (SUNC-ALESS).

Dentro de la ciudad preexistente, y como respuesta al objetivo de este nuevo PGOU de elevar su calidad, se delimitan ámbitos discontinuos integrados en una o varias áreas de carácter homogéneo, para las siguientes metas:

- Obtención de suelo para: Dotaciones, parques y jardines y viario.
- Apoyo municipal a la promoción de Vivienda protegida. (con el procedente de la cesión del 10% del aprovechamiento objetivo).
- Sistema detallado de reparto de la edificabilidad lucrativa.

Este Plan General establece la ordenación detallada para toda esta subcategoría de Suelo Urbano No Consolidado, es decir, puede concederse licencia de edificación por tener todas sus determinaciones urbanísticas precisas, una vez reconocidos como disponibles, (por estar correctamente registrados) los aprovechamientos lucrativos y realizadas las cesiones de suelo representados en los planos, para la obtención de suelo para dotaciones, parques, jardines y viario, así como las correspondientes al 10% del aprovechamiento objetivo.

Este tipo de suelo SUNC-ALESS, se halla integrado en áreas de reparto, al objeto de poder cuantificar los aprovechamientos que corresponden a cada unidad de suelo y que estas unidades de valoración económica puedan ser objeto de intercambio mediante los procedimientos legales establecidos para ello.

La superficie total de suelo incluida en esta categoría asciende a algo más de 67 hectáreas:

	Superficie Suelo	Superficie Edificable	Máx. Viviendas
Viario	116.098		
Espc. Lib.	93.718		
Equipam.	81.686		
Total Cesión	291.502		
Residencial PLM	315.895	1.058.742	10.587
Residencial PBA	9.075	29.039	290
Residencial UAG	53.887	107.508	718
Residencial UAA	4.776	3.173	19
	675.134	1.198.461	11.615

MEMORIA GENERAL

Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. (UAs)	Apr. Medio (UAs/m2)
Aguadulce_1	ARU-12	PLM	3	861	2.065	64	1,00	6.369	
			5	1.133	4.304				
			--	1.993	6.369				
		Viario		1.543		64	1,00	6.369	1,061
		Espc. Lib.		2.469					
		Equipam.		0					
		Total Cesión		4.012					
Carlos III_1	ARU-13	PLM	3	3.830	9.192	428	1,00	42.767	
			4	403	1.249				
			5	6.147	23.358				
			6	447	2.010				
			7	1.338	6.957				
		Viario	--	12.165	42.767	428	1,00	42.767	1,050
Carlos III_2	ARU-14	PLM	3	4.396	10.551	1.078	1,00	107.754	
			4	6.667	20.668				
			5	1.727	6.563				
			6	4.629	20.829				
			7	9.451	49.143				
		PBA	--	26.870	107.754	7	1,00	654	
			6	204	654				
			--	204	654				
		UAG	2	1.037	1.867				

MEMORIA GENERAL

Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. (UAs)	Apr. Medio (UAs/m2)
			--	1.037	1.867	14	1,20	2.240	
		UAA	1	1.620	648				
			--	1.620	648	6	1,20	778	
		Viario		14.838					
		Espc. Lib.		11.949					
		Equipam.		17.109					
		Total Cesión		43.896					
				73.627	115.227	1.104		111.426	1,513
Centro_1	ARU-15	PLM	4	4.565	14.150				
			5	5.772	21.932				
			6	2.062	9.280				
			--	12.398	45.362	454	1,00	45.362	
		Viario		861					
		Espc. Lib.		3.586					
		Equipam.		0					
Total Cesión		4.446							
				16.845	45.362	454		45.362	2,693
Centro_2	ARU-16	PLM	4	9.611	29.794				
			5	771	2.929				
			--	10.382	32.723	327	1,00	32.723	
		Viario		830					
		Espc. Lib.		1.822					
		Equipam.		0					
		Total Cesión		2.652					
				13.034	32.723	327		32.723	2,511
Centro_3	ARU-17	PLM	4	6.932	21.489				
			6	3.331	14.989				
			--	10.263	36.478	365	1,00	36.478	

MEMORIA GENERAL

Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. (UAs)	Apr. Medio (UAs/m2)
		PBA	4		0				
			--	0	0	0	1,00	0	
		Viario		1.380					
		Espc. Lib.		2.847					
		Equipam.		2.411					
		Total Cesión		6.638					
				16.900	36.478	365		36.478	2,158
Centro_4	ARU-18	PLM	4	3.139	9.730				
			5	1.718	6.529				
			--	4.857	16.258	163	1,00	16.258	
		Viario		145					
		Espc. Lib.		351					
		Equipam.		1.293					
		Total Cesión		1.788					
				6.645	16.258	163		16.258	2,447
Centro_5	ARU-19	PLM	3	2.618	6.284				
			4	8.991	27.873				
			5	1.042	3.961				
			--	12.652	38.118	381	1,00	38.118	
		Viario		424					
		Espc. Lib.		3.881					
		Equipam.		325					
		Total Cesión		4.631					
				17.283	38.118	381		38.118	2,206
Centro_6	ARU-20	UAG	2	5.529	9.953				
			--	5.529	9.953	74	1,00	9.953	
		Viario		4.259					
		Espc. Lib.		0					

MEMORIA GENERAL

Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. (UAs)	Apr. Medio (UAs/m2)		
		Equipam.		0							
		Total Cesión		4.259							
				9.788	9.953	74		9.953	1,017		
Centro_7	ARU-21	PLM	4	7.938	24.609						
			5	3.165	12.029						
			--	11.104	36.638	366	1,00	36.638			
		Viario		583							
		Espc. Lib.		0							
		Equipam.		3.478							
		Total Cesión		4.061							
				15.165	36.638	366		36.638	2,416		
		Centro_8	ARU-22	PLM	3	5.218	12.522				
					4	32.381	100.380				
5	2.330				8.854						
6	1.256				5.650						
--	41.184				127.406	1.274	1,00	127.406			
UAG	3			1.006	2.616						
	--			1.006	2.616	13	1,20	3.139			
Viario				2.319							
Espc. Lib.				2.268							
Equipam.				2.828							
Total Cesión				7.415							
				49.605	130.022	1.287		130.546	2,632		
Centro_9	ARU-23			PLM	3	13.474	32.338				
		4	2.259		7.003						
		5	4.322		16.422						
		--	20.055		55.763	558	1,00	55.763			
		Viario		235							

MEMORIA GENERAL

Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. (UAs)	Apr. Medio (UAs/m2)
		Espc. Lib.		1.695					
		Equipam.		8.946					
		Total Cesión		10.876					
				30.931	55.763	558		55.763	1,803
Centro_10	ARU-24	UAG	2	2.735	4.922				
			3	9.263	24.084				
			--	11.998	29.006	160	1,00	29.006	
		Viario		6.961					
		Espc. Lib.		0					
		Equipam.		0					
		Total Cesión		6.961					
				18.959	29.006	160		29.006	1,530
Centro_11	ARU-25	PLM	3	2.515	6.037				
			4	14.477	44.878				
			5	1.492	5.671				
			6	1.131	5.090				
			--	19.616	61.676	617	1,00	61.676	
		UAG	2	2.757	4.963				
			--	2.757	4.963	37	1,20	5.956	
		Viario		9.434					
		Espc. Lib.		328					
		Equipam.		5.320					
Ctra. Alicún_1	ARU-26	PLM	6	3.626	16.317				
			--	3.626	16.317	163	1,00	16.317	
		Viario		5.258					
		Espc. Lib.		477					

MEMORIA GENERAL

Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. (UAs)	Apr. Medio (UAs/m2)
		Equipam.		19.931					
		Total Cesión		25.666					
			29.292	16.317	163		16.317	0,557	
Ctra. Alicún_2	ARU-27	PLM	4	3.750	11.624				
			--	3.750	11.624	116	1,00	11.624	
		PBA	6	8.870	28.385				
			--	8.870	28.385	284	1,00	28.385	
		Viario		8.496					
		Espc. Lib.		154					
		Equipam.		0					
		Total Cesión		8.649					
				21.269	40.009	400		40.009	1,881
Juan Austria de	ARU-28	PLM	3	562	1.349				
			--	562	1.349	13	1,00	1.349	
		UAA	2	3.156	2.525				
			--	3.156	2.525	13	1,20	3.030	
		Viario		1.741					
		Espc. Lib.		8.056					
		Equipam.		3.445					
		Total Cesión		13.241					
				16.959	3.874	26		4.379	0,258
Marinas	ARU-29		3	13.353	32.047				
		PLM	4	1.046	3.244				
			5	16.961	64.452				
			--	31.360	99.743	997	1,00	99.743	
		Viario		1.438					
		Espc. Lib.		10.570					
				2.362					

MEMORIA GENERAL

Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. (UAs)	Apr. Medio (UAs/m2)
		Total Cesión		14.370					
				45.731	99.743	997		99.743	2,181
Mojonera_1	ARU-30	PLM	3	424	1.018				
			--	424	1.018	10	0,80	814	
		UAG	2	6.492	11.685				
			--	6.492	11.685	87	1,00	11.685	
		Viario		2.019					
		Espc. Lib.		1.597					
Mojonera_2	ARU-31	Equipam.		0					
		Total Cesión		3.616					
				10.532	12.703	97		12.500	1,187
		UAG	2	1.970	3.546				
			3	2.081	5.410				
			--	4.051	8.956	54	1,00	8.956	
Mojonera_3	ARU-32	Viario		5.074					
		Espc. Lib.		0					
		Equipam.		0					
		Total Cesión		5.074					
				9.125	8.956	54		8.956	0,981
		UAG	2	4.492	8.086				
Mojonera_4	ARU-33		--	4.492	8.086	60	1,00	8.086	
		Viario		1.468					
		Espc. Lib.		1.820					
		Equipam.		0					
		Total Cesión		3.289					
				7.781	8.086	60		8.086	1,039
Mojonera_4	ARU-33	PLM	4	5.519	17.108				

MEMORIA GENERAL

Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. (UAs)	Apr. Medio (UAs/m2)
			5	411	1.562				
			6	7.218	32.479				
			--	13.147	51.149	511	1,00	51.149	
		UAG	2	1.961	3.531				
			--	1.961	3.531	26	1,20	4.237	
		Viario		2.376					
		Espc. Lib.		1.066					
		Equipam.		3.025					
		Total Cesión		6.467					
				21.576	54.680	538		55.386	2,567
Mojonera_5	ARU-34	PLM	3	6.214	14.914				
			4	456	1.413				
			5	19.908	75.651				
			6	5.859	26.366				
			--	32.438	118.345	1.183	1,00	118.345	
		Viario		15.550					
		Espc. Lib.		2.393					
		Equipam.		5.330					
		Total Cesión		23.274					
				55.711	118.345	1.183		118.345	2,124
Parador_1	ARU-35	PLM	3	1.478	3.548				
			4	5.185	16.074				
			5	2.841	10.795				
			6	6.610	29.747				
			--	16.115	60.164	602	1,00	60.164	
		UAG	2	401	722				
			3	789	2.052				
			--	1.190	2.774	16	1,20	3.329	

MEMORIA GENERAL

Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. (UAs)	Apr. Medio (UAs/m2)
		Viario		6.808					
		Espc. Lib.		4.659					
		Equipam.		717					
		Total Cesión		12.184					
				29.489	62.938	618		63.492	2,153
Parador_2	ARU-36	PLM	4	8.099	25.107				
			5	3.755	14.269				
			7	450	2.338				
			--	12.304	41.714	417	1,00	41.714	
		Viario		3.198					
		Espc. Lib.		420					
		Equipam.		2.225					
		Total Cesión		5.843					
				18.147	41.714	417		41.714	2,299
Parador_3	ARU-37	PLM	3	654	1.569				
			--	654	1.569	16	1,00	1.569	
		Viario		434					
		Espc. Lib.		0					
		Equipam.		0					
		Total Cesión		434					
				1.087	1.569	16		1.569	1,443
Solaniillo	ARU-38	PLM	3	9.214	22.115				
			4	1.899	5.887				
			6	1.885	8.485				
			--	12.999	36.486	365	1,00	36.486	
		UAG	2	13.373	24.071				
			--	13.373	24.071	178	1,20	28.885	
		Viario		13.928					

Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pond.	Aprovech. (UAs)	Apr. Medio (UAs/m2)
		Espc. Lib.		4.580					
		Equipam.		0					
		Total Cesión		18.508					
				44.879	60.557	543		65.371	1,457
Urbanizaciones ARU-39	PLM		3	4.980	11.952				
			--	4.980	11.952	120	1,00	11.952	
	Viario			745					
		Espc. Lib.		3.896					
		Equipam.		974					
		Total Cesión		5.615					
				10.594	11.952	120		11.952	1,128

d) Suelo Urbano No Consolidado Áreas De Reforma Interior (SUNC-ARIS).

Constituido por el Suelo Urbano No Consolidado, llamado así por carecer de la urbanización adecuada por:

- No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisas, o cuando unos u otras no tengan la proporción o características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se deba construir conforme a las previsiones de este Plan.

- Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante Actuaciones Integradas de Reforma Interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

Respecto a esta subclase de suelo el Plan General proyecta su ordenación detallada mediante la redacción de Planes Especiales para los suelos incluidos en Áreas de Reforma Interior (ARI) que el Plan General

delimita expresamente o para las ARI que con posterioridad delimite el Ayuntamiento de oficio o a instancia de parte. Las nuevas delimitaciones se realizarán mediante la modificación del planeamiento general en cuanto a su ordenación pormenorizada preceptiva.

En este tipo de intervenciones se obtiene como mínimo una reserva para espacios libres y equipamientos de más de 4,3 hectáreas.

	Parques y jardines	Otras dotaciones	Total
A-ALG-01	5.099	3.399	8.498
A-ALI-02	13.200	8.502	21.702
A-ALI-04	2.842	1.918	4.760
A-CAM-01	1.181	665	1.846
A-ROQ-02	1.592	1.206	2.798
A-SAL-01	4.299	0	4.299
Total	28.213	15.690	43.903

MEMORIA GENERAL

Intervención	Denominación	Núcleo	Uso global	Área de Reparto	Ap. Medio (UAs/m2)	Superficie (m2)	Edificab. Global (m2/m2)	Superf. Construida máx(m2)	Densidad máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max
A-ALG-01	Mercado Roquetas	Algaida	Residencial	ARU-07	1,22028	34.030	1,300	44.239	100	340
A-ALI-02	Límite Rambla El Pastor 2	Ctra. De Alicún	Residencial	ARU-05	1,13945	46.199	1,300	60.059	100	462
A-ALI-04	Límite Rambla El Pastor 1	Ctra. De Alicún	Residencial	ARU-06	0,98168	15.705	1,120	17.589	100	157
A-CAM-01	Junto Rambla Las Hortichuelas	Campillo del Moro	Residencial	ARU-02	1,00749	4.507	1,149	5.181	100	45
A-ROQ-02	Junto Avda. Juan Bonachera	Roquetas Pueblo	Residencial	ARU-09	1,13945	10.413	1,300	13.537	100	104
A-SAL-01	Barriada San Francisco	Salinas de San Rafael	Residencial	ARU-03	1,13945	12.597	1,300	16.376	100	126
						123.452		156.982		1.235

MEMORIA GENERAL

e) Suelo Urbano No Consolidado Sectorizado (SUNC-SEC).

Está constituido por los terrenos incluidos en áreas de suelo vacante o con edificaciones incompatibles con la ordenación que establece el Plan, que por estar integradas en la malla urbana, tienen la consideración de Suelo Urbano y en las que el Plan establece su desarrollo mediante Planeamiento Parcial.

En este tipo de intervenciones se obtiene como mínimo una reserva para espacios libres y equipamientos de más de 23,41 hectáreas.

	Parques y jardines	Otras Dotaciones	Total
U-AGU-01	3.362	1.401	4.763
U-ALG-02	13.087	15.995	29.082
U-CAM-01	626	417	1.043
U-CAM-02	977	651	1.629
U-CAM-05	7.748	9.469	17.217
U-CMO-01	8.825	10.787	19.612
U-CMO-02	3.139	2.093	5.232
U-CMO-03	7.802	9.536	17.338
U-CMO-04	20.865	23.846	44.711
U-CMO-05	2.802	1.868	4.670
U-CMO-06	3.420	2.280	5.700
U-CMO-07	7.801	9.535	17.336
U-CMO-08	5.187	3.458	8.645
U-CMO-09	3.521	2.347	5.868
U-CMO-10	832	555	1.387
U-CMO-11	2.034	1.356	3.390
U-PUE-01	4.098	2.732	6.830
U-ROQ-01	3.950	2.634	6.584
U-ROQ-02	5.543	3.695	9.238
U-ROQ-03	728	485	1.213

U-ROQ-05	3.543	2.362	5.905
U-ROQ-07	3.083	2.055	5.138
U-ROQ-09	1.491	994	2.485
U-ROQ-10	5.496	3.664	9.159
	119.960	114.214	234.174

Intervención	Denominación	Núcleo	Uso global	Área de Reparto	Ap. Medio	Superficie (m2)	Edificab. Global (m2/m2)	Superf. Construida máx(m2)	Densidad máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max
U-AGU-01	Proximidades Cementerio	Aguadulce	Terciario	ARU-11B	1,00000	28.018	1,000	28.018		0
U-ALG-02	Gran Plaza	Algaida	Residencial	ARU-11	0,87650	72.704	1,000	72.704	65	473
U-CAM-01	Junto Rambla del Pillico 1	Campillo del Moro	Residencial	ARU-11	0,87650	3.476	1,000	3.476	65	23
U-CAM-02	Junto Rambla del Pillico 2	Campillo del Moro	Residencial	ARU-11	0,87650	5.429	1,000	5.429	65	35
U-CAM-05	Calle Talavera	Campillo del Moro	Residencial	ARU-11	0,87650	43.042	1,000	43.042	65	280
U-CMO-01	Oeste Ctra. Del Portal	Ctra. De la Mojonera	Residencial	ARU-11	0,87650	49.030	1,000	49.030	65	319
U-CMO-02	Este Ctra. Del Portal	Ctra. De la Mojonera	Residencial	ARU-11	0,87650	17.441	1,000	17.441	65	113
U-CMO-03	Norte Ctra. La Mojonera	Ctra. De la Mojonera	Residencial	ARU-11	0,87650	43.345	1,000	43.345	65	282
U-CMO-04	Norte Camino Guardias Viejas	Ctra. De la Mojonera	Residencial	ARU-11	0,87650	99.357	1,000	99.357	65	646
U-CMO-05	Sur Finca Los Morenos 1	Ctra. De la Mojonera	Residencial	ARU-11	0,87650	15.565	1,000	15.565	65	101
U-CMO-06	Sur Ctra. De La Mojonera 1	Ctra. De la Mojonera	Residencial	ARU-11	0,87650	19.001	1,000	19.001	65	124
U-CMO-07	Junto a Cortijos de Marín	Ctra. De la Mojonera	Residencial	ARU-11	0,87650	43.339	1,000	43.339	65	282
U-CMO-08	Sur Ctra. De La Mojonera 2	Ctra. De la Mojonera	Residencial	ARU-11	0,87650	28.816	1,000	28.816	65	187
U-CMO-09	Sur Ctra. De La Mojonera 3	Ctra. De la Mojonera	Residencial	ARU-11	0,87650	19.561	1,000	19.561	65	127
U-CMO-10	Sur Finca Los Morenos 2	Ctra. De la Mojonera	Residencial	ARU-11	0,87650	4.623	1,000	4.623	65	30
U-CMO-11	Sur Ctra. De La Mojonera 4	Ctra. De la Mojonera	Residencial	ARU-11	0,87650	11.300	1,000	11.300	65	73

MEMORIA GENERAL

Intervención	Denominación	Núcleo	Uso global	Área de Reparto	Ap. Medio	Superficie (m2)	Edificab. Global (m2/m2)	Superf. Construida máx(m2)	Densidad máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max
U-PUE-01	Ctra. La Marina	Puerto	Residencial	ARU-11	0,87650	22.768	1,000	22.768	65	148
U-ROQ-01	Calle Paterna del Río	Roquetas Pueblo	Residencial	ARU-11	0,87650	21.946	1,000	21.946	65	143
U-ROQ-02	Carretera de la Mojonera	Roquetas Pueblo	Residencial	ARU-11	0,87650	30.795	1,000	30.795	65	200
U-ROQ-03	Calle Centauro	Roquetas Pueblo	Residencial	ARU-11	0,87650	4.042	1,000	4.042	65	26
U-ROQ-05	Junto a Camino de Los Baños	Roquetas Pueblo	Residencial	ARU-11	0,87650	19.683	1,000	19.683	65	128
U-ROQ-07	Junto a Cortijo El Algarrobo	Roquetas Pueblo	Residencial	ARU-11	0,87650	17.128	1,000	17.128	65	111
U-ROQ-09	Norte Camino Cañuelo	Roquetas Pueblo	Residencial	ARU-11	0,87650	8.283	1,000	8.283	65	54
U-ROQ-10	Junto Avda. Albuñol	Roquetas Pueblo	Residencial	ARU-11	0,87650	30.531	1,000	30.531	65	198
						659.223		659.223		4.103

3.3.2. Estrategias propuestas sobre usos característicos y pormenorizados, dotaciones, (espacios libres y equipamientos), sistemas de actuaciones y prioridades de las actuaciones.

Las condiciones generales de los usos son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares previstos por el Plan General o su planeamiento de desarrollo, sin perjuicio del cumplimiento, en su caso, de cuantas normas legales específicas (sectoriales, autonómicas o estatales), ordenanzas o normas municipales pudieran ser de aplicación.

Los usos globales y característicos en suelo urbano consolidado están ya claramente definidos por las preexistencias. La estrategia seguida por el Plan General ha sido analizar el uso existente, sin modificar las condiciones de ordenación. Se pretende con ello concretar la ciudad existente, configurando, detallando y tratando las deficiencias actuales en suelo urbano ya consolidado.

Los usos característicos son, como se define en el plan y se desprende de la ley, los usos mayoritarios o predominantes. De forma general, para que los usos tengan la categoría de predominantes o característicos, es necesario que sean mínimo el 60 por 100 del ámbito.

De forma particular, a continuación se muestran los usos globales y pormenorizados determinados en el Plan General:

1. RESIDENCIALES

- 1.1. Unifamiliar.
 - 1.1.1. En régimen de promoción libre.
 - 1.1.2. En régimen de protección pública.
- 1.2. Plurifamiliar.
 - 1.2.1. En régimen de promoción libre.
 - 1.2.2. En régimen de protección pública.

1.3 Residencias Comunitarias.

2. RESIDENCIAL-TURÍSTICO

- 2.1. Unifamiliar.
 - 1.1.1. En régimen de promoción libre.
 - 1.1.2. En régimen de protección pública.
- 2.2. Plurifamiliar.
 - 2.2.1. En régimen de promoción libre.
 - 2.2.2. En régimen de protección pública.
- 2.3. Hotelero.
- 2.4. Camping.

3. TERCARIO

- 3.1. Comercial.
- 3.2. Oficinas.
- 3.3. Espectáculos o Centros de reunión.
- 3.4. Garajes.
- 3.5. Instalaciones singulares.
 - 3.5.1. Instalación singular comercial.
 - 3.5.2. Instalación singular de ocio.

4. INSTALACIONES PRODUCTIVAS

- 4.1. Pequeña o mediana industria.
- 4.2. Taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos.
- 4.3. Almacén.

5. EQUIPAMIENTO PRIMARIO.

- 5.1. Universitario.
- 5.2. Docente.
- 5.3. Deportivo.
- 5.4. S.I.P.S.
- 5.5. Cementerio.

6. TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

- 6.1. Red viaria.

- 6.2. Red portuaria.
- 6.3. Estaciones de suministro de combustible.
- 6.4. Transportes y comunicaciones.
- 6.5. Infraestructuras urbanas.
- 6.6. Infraestructuras eléctricas de distribución.

7. ESPACIOS LIBRES.

- 7.1. Aparcamientos.
- 7.2. Parques urbanos.
- 7.3. Plazas, Jardines y Zonas Verdes.

La ubicación de estos usos en suelo urbano se hace atendiendo a las características homogéneas de las diferentes zonas y es fruto del análisis de la situación actual, bien por tipo de zona de vivienda popular tradicional, bien por ubicación turística o bien por tratarse de bordes menos favorecidos de la ciudad.

No obstante, si bien la regla general seguida por el Plan es mantener los usos y derechos vigentes en suelo urbano, hay zonas en que se hace necesario recalificar el uso. Un ejemplo es el conjunto de edificación que se encuentra en el borde de la carretera de Alicún, al que el PGOU de 1997 le asignaba mayoritariamente un uso industrial, muy diferente a la implantación de actividades comerciales que se ha llevado a cabo y que va en consonancia con la vocación residencial de la zona, por lo que el nuevo Plan General modifica el uso industrial por un uso residencial compatible con la actividad comercial que se desarrolla actualmente. Se pretende con esta medida revitalizar esta zona de pequeños comercios, escaparate, venta y reparación de vehículos, propiciando para ello el traslado de las actividades industriales a suelos específicos para ellas lejos de ámbitos residenciales.

Para conseguir estos objetivos, el Plan General delimita dos áreas de reforma interior cuyos criterios de ordenación contempla la transformación urbanística de la zona, como área de oportunidad donde incorporar usos alternativos más acordes a la trama residencial colindante, incorporando dotaciones adecuadas de espacios libres y equipamientos.

El desarrollo del PGOU de 1997, la aparición de nuevas leyes, la propia dinámica del desarrollo urbanístico y al reparto de las unidades de aprovechamiento, ha ido desconfigurando las situaciones de origen de algunos ámbitos, particularmente en Aguadulce – núcleo que se caracterizaba por un ordenamiento urbanístico de gran calidad –, y que desde el Plan General se pretenden recuperar en todos aquellos usos que no han sido modificados, para volver a los usos globales, tipologías y morfologías que configuran y dan entidad real a los barrios urbanos de Roquetas de Mar.

En cuanto a las dotaciones de espacios libres y equipamientos, la estrategia del Plan se ha dirigido fundamentalmente a la estructuración urbana, y en este sentido, pendientes de la terminación de la estructura de un municipio poli nuclear, se ha realizado un mayor esfuerzo de diseño de propuesta y de nueva conexión, sobre el soporte de los núcleos antiguos y tradicionales.

Sobre las nuevas relaciones, se potencia la nueva estructura, los espacios de comunicación (la red viaria, la red peatonal y los carriles bici) y los espacios libres de sistema general, que se va añadiendo a esa nueva estructura para configurar la unión y la estructuración general del municipio.

En términos de transportes e infraestructuras básicas, la pieza fundamental es la nueva circunvalación, y las nuevas conexiones entre núcleos, con su esqueleto longitudinal propio de dieciséis metros de playa que caracterizan el municipio.

En cuanto a los equipamientos en suelo urbano, se llevarán a cabo determinadas actuaciones para dotar al núcleo central de aparcamientos suficientes, además de los grandes equipamientos propuestos tales como la ciudad deportiva, la ciudad universitaria y la ciudad sanitaria, que aunque ubicados en suelo urbanizable servirán a la población residente en los núcleos consolidados, y de este modo se suplen algunas deficiencias encontradas.

Las pequeñas intervenciones propias de la política municipal en suelo urbano no entran en el ámbito del PGOU, aunque sí se dejan en un

capítulo abierto, para que junto con las nuevas actuaciones y a través de los planes municipales, se produzca una recuperación económica que sirva para invertir en los pequeños equipamientos que todavía falta en el municipio.

3.3.3. Justificación estándares del art. 17.

El Plan General en la ordenación de las áreas y sectores urbanos cumple los estándares que establece la ley 7/2002 de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOUA).

Para las áreas de reforma interior en suelo urbano no consolidado detallado, de acuerdo con el artículo 17.5 de la LOUA, la densidad máxima se establece en 100 viviendas por hectárea y la edificabilidad en 1,3 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo, y en ningún caso las reservas mínimas de suelo para dotaciones es inferior a lo requerido en el artículo 17.1.1º a).

La densidad fijada para los sectores de suelo urbano no consolidado es asimismo proporcional al desarrollo urbanístico experimentado por el municipio y en ningún caso superior a los máximos de edificabilidad y viviendas por hectárea establecidos en la LOUA. Se trata, en todos los casos, de suelos procedentes del PGOU-97, es decir antiguas "unidades de ejecución de suelo urbano" que no se han desarrollado y que presentaban edificabilidades brutas entre 1,20 y 1,00 m²/m². Estas edificabilidades se rebajan hasta 1,00 m²/m² para una densidad máxima de 75 viv/ha, según los topes establecidos por la LOUA.

Las reservas mínimas que cada plan parcial deberá aplicar se establecen entre 30 y 55 m² de suelo por cada 100 m² construidos.

	TOTAL	Espacio Libre	Otras Dotaciones
Hasta 250 viviendas	30	18	12
Hasta 500 viviendas	40	18	22
Hasta 1000 viviendas	45	21	24
Conjuntos entre 1000 y 2000 viviendas	50	21	29
Conjuntos entre 2000 y 5000 viviendas	55	21	34
Conjuntos mayores 5000 viviendas	55	21	34

En cuanto a la pormenorización de las reservas para dotaciones de sistema local, tales como parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, cultural o social, el Plan General ubica de forma expresa algunos espacios libres o equipamientos en determinados sectores, pero deja al análisis pormenorizado de cada Plan Parcial de desarrollo la localización de estas dotaciones, que habrá de realizarse de manera *"fomento su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social en la ciudad"*.

3.3.4. Actuaciones propuestas en las áreas degradadas o vulnerables de la ciudad consolidada.

Dentro de estas características de áreas degradadas anteriores, destacan aquellas que por su situación periférica, la flaca integración paisajística entre el área de agricultura intensiva y el urbano y la falta de equipamientos o actividades que promuevan la actividad urbanística han ralentizado la iniciativa privada en el proceso del crecimiento urbano, este es el caso de la carretera de la mojonera.

En el presente plan general, al ser atravesada por la circunvalación (nuevos accesos a Roquetas de Mar/Urbanización), se consigue una cercanía enorme a los demás núcleos. Se crean bordes que integran el

paisaje agrícola y urbano, y se ubican las zonas deportiva y hospitalaria cerca de esta zona degradada. Esto promoverá una actividad mayor en el desarrollo urbanístico para que todo este suelo no consolidado se vaya edificando, por la propia iniciativa privada a través de las exigencias de la ley del suelo.

A través del 10% del aprovechamiento medio se obtiene un suelo y unos ingresos para el patrimonio urbanístico con los que ejercitar las mejoras.

En todos los barrios degradados se debe intervenir para mejorar los bordes del municipio, dado que las áreas turísticas se conservan con gran calidad, por su elevado valor.

También es cierto que en el interior de la ciudad de Roquetas de Mar existen determinados espacios abandonados esperando la iniciativa privada de actividad inmobiliaria y económica que, cuando se hagan, sin duda cubrirán ese 10% del aprovechamiento medio para el patrimonio público, será prioritario incitar su desarrollo, o intervenir directamente con el patrimonio del suelo.

Como instrumento y procedimiento para llevar a cabo las anteriores determinaciones, la mayor parte de los entornos de la población existente se incluyen en suelo urbano no consolidado, dentro de áreas de reparto, donde se determinan los espacios dedicados al equipamiento y dotaciones públicas, incluyéndolas para que formen parte de áreas de transferencias de aprovechamientos urbanísticos, asegurando de esta manera su ejecución y obtención.

Fuera del ejercicio de recomposición y composición de los equipamientos públicos desde el Plan General, se debe incluir el habitual ejercicio administrativo para las pequeñas intervenciones tan necesarias y que complimenten los requerimientos de la población.

Para ello, la LOUA ofrece aquellos instrumentos que permiten al Ayuntamiento utilizar los fondos de la actividad urbanística no solo para las actuaciones de los nuevos desarrollos, sino también para compensar la base poblacional que lo sostiene, es decir, las pequeñas intervenciones de los barrios menos dinámicos urbanísticamente hablando.

3.3.5. Justificación de las Áreas de Reparto. Cálculo de los Aprovechamientos Medios.

El presente P.G.O.U. delimita áreas de reparto para la distribución equitativa de los beneficios y cargas en el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable.

De acuerdo con el art. 60 de la LOUA para cada área de reparto, el P.G.O.U. define el aprovechamiento medio respectivo, lo que quiere decir, que a cada área de reparto le corresponde un aprovechamiento medio propio; terrenos en la misma área de reparto no pueden tener distinto aprovechamiento medio.

El procedimiento seguido para el cálculo del aprovechamiento medio por el Plan General intenta clarificar conceptualmente la diferencia entre el concepto de edificabilidad y el concepto de aprovechamiento, es decir, trata de distinguir lo que son determinaciones de ordenación o planeamiento, expresadas mediante un índice de edificabilidad, de lo que son los aprovechamientos, que representan la manera de medir la rentabilidad relativa de los distintos usos permitidos por el Plan.

Igualmente un terreno dotacional público tiene una edificabilidad determinada, pero carece de rentabilidad lucrativa, por lo que su volumen no se considera a efectos del cómputo de los aprovechamientos objetivos.

El suelo urbano incluido en sectores de suelo no consolidado (suelo urbano no consolidado en sectores SUNC-SEC) es íntegramente heredado del P.G.O.U. de 1997, es decir, se trata del suelo urbano que dicho P.G.O.U. delimitaba como unidades de ejecución y que no se han desarrollado durante la vigencia del mismo.

Con este suelo, junto con el suelo urbano en áreas localizadas especiales SUNC-ALESS y el suelo urbano no consolidado en áreas de reforma interior SUNC-ARIS, se han delimitado 36 áreas de reparto cuyo aprovechamiento medio se obtiene, de acuerdo con el artículo 60 a) de la LOUA, dividiendo el aprovechamiento objetivo total de los sectores que forman cada área

de reparto, previamente homogeneizados en función de los distintos usos pormenorizados que componen cada una de estas áreas.

El ámbito de cada una de las áreas de reparto se indica en el plano correspondiente, y los aprovechamientos se recogen en las Normas Urbanísticas.

Para cada área de reparto se establece un aprovechamiento medio, expresado en unidades de aprovechamiento que indican la superficie construible del uso y tipología característicos, por cada metro cuadrado de suelo del área respectiva.

Como uso y tipología de referencia, al que se asigna el valor de la unidad, se ha tomado el dominante en el área, a los efectos de establecer los coeficientes de ponderación establecidos en el artículo 61 LOUA.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 61 de la LOUA relativo a los coeficientes de uso y tipologías se establece el coeficiente que expresa el valor atribuido a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás.

Para ello, el presente Plan General toma como base el Real Decreto 1020/1993 de 25 de Junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (B.O.E. de 22 de julio 1993), pues según el artículo 30 del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo dispone en su apartado 2.c), en tanto no se apruebe el planeamiento de desarrollo que establezca la edificabilidad a materializar en cada una de las parcelas afectadas por una modificación de planeamiento que haya determinado cambios en la naturaleza del suelo, por incluirlo en ámbitos delimitados, dichos bienes podrán ser valorados mediante la aplicación de los módulos específicos para los distintos usos que se establezcan por Orden del Ministro de Economía y Hacienda.

Estos coeficientes son los siguientes:

MEMORIA GENERAL

Uso	Clase	Modalidad	Coef. Tipol.
Residencial	Viviendas colectivas	Edificación Abierta	1,00
		Entre medianeras o en Manzana Cerrada	
	Viviendas unifamiliares	Edificación aislada o pareada	1,20
		En línea o manzana cerrada	
Residencial-Turístico	Viviendas colectivas	Edificación Abierta	1,00
		Entre medianeras o en Manzana Cerrada	
	Viviendas unifamiliares	Edificación aislada o pareada	1,20
		En línea o manzana cerrada	
	Hotelero	Establecimientos hoteleros	1,90
		Apartamentos turísticos, bungalows.	
Terciario	Comercios en	Locales comerciales y talleres	1,25
		Galerías comerciales	
	Comercios en edificio exclusivo	En una planta	1,68
		En varias plantas	
	Mercados y Supermercados	Mercados	1,38
		Hipermercados y Supermercados	
	Oficinas en Edificio exclusivo	Oficinas múltiples	1,55
		Oficinas unitarias	
	Oficinas en Edificio mixto	Unidos a viviendas	1,15
		Unidos a industria	
	Espectáculos varios	Cubiertos	0,95
		Descubiertos	
	Bares musicales, salas de fiestas, discotecas	En edificio exclusivo	1,73
		Unidos a otros usos	
	Cines y teatros	Cines	1,85
		Teatros	

Uso	Clase	Modalidad	Coef. Tipol.
	Garajes - Aparcamientos	Garajes - Aparcamientos	0,7
Industrial	Naves de fabricación y almacenamiento	Fabricación en una planta	0,6
		Fabricación en varias plantas	
		Almacenamiento	
Equipamiento Privados			0,9
Transportes			1,2

Estos coeficientes se aplican una vez calculados los m² edificables en cada área o sector de suelo urbano no consolidado, distribuidos según usos pormenorizados, y se convierten en el aprovechamiento objetivo homogeneizado de cada sector.

A los efectos de definición de coeficientes de ponderación se desagregan los usos residenciales en uso de viviendas de protección oficial y uso de viviendas de renta libre, para poder así establecer de acuerdo con el artículo 61.4 de la LOUA coeficientes correctores específicos al objeto de compensar a aquellos propietarios de suelos destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. El cálculo de aprovechamiento en la calificación residencial de viviendas de protección pública, estará afectado por el coeficiente de VPP: 0,45.

Las áreas de reparto delimitadas en suelo urbano no consolidado por el P.G.O.U. se reseñan en la normativa y anexos.

3.3.6. Justificación de las innovaciones propuestas en los terrenos con usos públicos existentes.

Una innovación del Plan General la constituye la utilización del suelo ocupado por el mercado y su aparcamiento inmediato como aportación a una compleja actuación.

La aportación de este suelo público en el centro de la ciudad tiene el objetivo de reubicar sobre el mismo suelo un nuevo mercado y además unas viviendas de promoción pública.

Esta actuación va ligada a un convenio urbanístico con una entidad privada, mediante el cual se promueve una gran intervención tanto pública como privada.

En esta intervención, en cuanto a lo público, se cubre la Y de la rambla hasta la Avda del Perú para obtener un gran espacio público e incorporar el espacio de la cubrición de las ramblas como espacio abierto al centro de la ciudad.

Otro aspecto importante consiste en la financiación de la edificación de un hospital.

En cuanto lo privado se recalifica un suelo anteriormente comercial para añadir uso residencial destinado a una edificación singular enfrente de una gran superficie ahora libre de edificación enfrente del gran centro comercial.

Edificabilidad global.....1,30 m²/m²
 Residencial en altura.....16.162 m²
 Residencial protegida en antiguo mercado.....12.165 m²
 Comercial en nuevo mercado.....4.030 m²
 Comercial sobre parcela privada.....15.912 m²

3.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

3.4.1. Descripción y evaluación de los sectores y ámbitos.

Con carácter general, los suelos incluidos en la clasificación de urbanizable en el término municipal de Roquetas de Mar atenderán a los siguientes criterios y estrategias:

- Reconocimiento de los ámbitos clasificados como urbanizables en el planeamiento vigente y que aún no se han desarrollado mediante su correspondientes figuras de planeamiento
- Atender a las demandas de crecimiento de cierta entidad superficial en las proximidades de los diferentes núcleos urbanos del término municipal, tanto para usos residenciales, de primera o segunda residencia, como usos turísticos o de actividades económicas, previendo la creación de bolsas de suelo diversificadas que eviten la concentración de las tensiones de desarrollo.
- Obtener por cesión los sistemas de equipamientos y espacios libres de uso y dominio público previstos por la reglamentación vigente mediante el desarrollo de los ámbitos delimitados en suelo urbanizable, que redundará en la mejora de las dotaciones y estándares actualmente existentes en los diferentes núcleos del término.
- Contemplar igualmente la presencia de sistemas generales a obtener mediante adscripción de los mismos a sectores de suelo urbanizable, para mejorar tanto las conexiones de los distintos núcleos con las nuevas redes de equipamientos y comunicación territoriales, como la accesibilidad entre ellos o la dotación de equipamientos y espacios libres supramunicipales.

La descripción y evaluación de los sectores propuestos como suelo urbanizable se hará comentando el diseño y planificación de las dos categorías de suelo urbanizable (expresas en la LOUA) de ordenado y sectorizado, con el objetivo de conseguir no sólo una coherencia con el existente sino también alcanzar la función de conexión y estructurante de los diversos sectores.

Interesa no solo la dinámica urbana, sino también la evaluación desde el punto de vista de la herencia del P.G.O.U. de 1997, en el marco de las intenciones antecedentes. Los compromisos que los actores inmobiliarios y propietarios de suelos municipales tienen contraídos con el Ayuntamiento de Roquetas de Mar estaban expresados en el propio Plan Vigente y eran el resultado de relaciones establecidas entre el propio Ayuntamiento y dichos actores. En consecuencia, dentro del suelo urbanizable se incorporan todos aquellos que corresponden ámbitos previamente fijados en el P.G.O.U. de 1997 y que añadimos en el actual P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

En principio en el documento que fue aprobado inicialmente el suelo no sectorizado no estaba considerado en el Plan, por entender que la función más importante del suelo urbanizable en este municipio es la estructuración integral de todos sus núcleos; no obstante y como consecuencia de la adaptación del presente Plan General al artículo 45 del POTA se dimensiona el suelo urbanizable no sectorizado de tal forma que cumpla una función estructural de conexión y de organización de los espacios, tanto propios, como de todo el municipio en su interconexión general.

En el suelo urbanizable sectorizado, ya se decía con anterioridad que corresponde, en parte, a lo heredado del P.G.O.U. de 1997 y parte a la nueva propuesta. En este sentido, el nuevo suelo es decir, el suelo de ampliación, su sentido fundamental y su objetivo primordial, como ya se dicho, es la configuración estructural del municipio en tanto en cuanto son los futuros crecimientos los que pueden ser utilizados para cohesionar, integrar, estructurar y dotar de coherencia los distintos ámbitos y núcleos municipales.

El suelo urbanizable de más interés, no obstante, corresponde al suelo urbanizable ordenado porque es en éste donde el Ayuntamiento de

Roquetas pretende definir los más importantes e interesantes crecimientos del próximo futuro.

En principio, esta utilización estructural de los sistemas de suelo urbanizable, sectorizado y ordenado con un detalle mayor de lo habitual, no pretende otro objetivo que facilitar la estructuración general y las estructuraciones de ámbitos de menor dimensión.

Con el suelo urbanizable ordenado de Las Salinas, se pretende resolver un fuerte conflicto de difícil solución como es recuperar una gestión de crecimiento urbanístico que correspondía al plan anterior vigente y que no ha sido posible llevar a cabo por el gran tamaño superficial de estos sectores.

En la propuesta de suelo ordenado va incluida la gestión del sistema de actuación urbanística. En este caso, el sector de Las Salinas de San Rafael tendrá una gestión pública mediante un sistema de actuación por cooperación o cualquier conjunto de sistemas en los cuales la actuación pública del Ayuntamiento de Roquetas de Mar sea la referencia por la que las distribuciones de las cargas y de los beneficios se tenga a las previsiones de equidistribución previstas en la ley vigente.

En la parte más Suroeste del municipio, el núcleo del Solanillo se caracterizaba por su aislamiento y bajo interés urbanístico. Este aislamiento se trata con una conexión directa a la circunvalación de Roquetas de Mar, dado a este núcleo la calidad de núcleo de entrada Sur al municipio. El nuevo suelo urbanizable tendrá como función la conexión de este núcleo con los demás núcleos. En este suelo urbanizable se promoverá la zona universitaria de El Solanillo, cercana al paraje natural de Punta Entinas Sabinar. Un gran bulevar conector relacionará no solo los núcleos urbanos entre sí, sino que también permitirá acceder a Punta Entinas Sabinar, al futuro parque comarcal situado cerca del puerto, y a la circunvalación interna urbana.

Otra importante zona urbanizable es la anexa al puerto de Roquetas de Mar, la cual presenta un gran potencial urbanístico que el plan promueve con la afectación de suelo a urbanizable. Este suelo una vez más mejorará la conexión, relación y unidad de los núcleos existentes de Urbanización Roquetas de Mar y el núcleo central.

El núcleo actualmente degradado de la Ctra. de la Mojonera experimentará actuaciones que mejorarán su calidad. De entre éstas, la calificación de suelo urbanizable industrial, alrededor de uno de los accesos de la nueva circunvalación que, dado su carácter de pequeña industria de transformación y envase de productos agrícolas, no es un uso que desvalorice el paisaje, y es por lo tanto compatible con los núcleos residenciales colindantes.

Se unifican una vez más los núcleos de Ctra. Mojonera y el núcleo central de Roquetas de Mar, solidificando y clarificando la estructura urbana. Con esto, se conseguirá delimitar claramente el área urbana, por forma a optimizar los recursos de infraestructuras, viario, equipamientos de la ciudad.

Aprovechando de nuevo la cercanía la implantación del nuevo viario de acceso desde la autovía a Roquetas de Mar, se delimita un suelo urbanizable con uso industrial en la Algaida. Se pretende con esto aprovechar la centralidad de esta ubicación y su fácil acceso. El lazo entre esta zona industrial y el suelo urbano de la Ctra. de Alicún se hace con suelo urbanizable de uso terciario, debidamente separado de la zona industrial por la no continuidad de las calles industriales, y por una vía provista de una zona verde central con 30 metros de ancho.

En Aguadulce y Campillo del Moro la aportación de suelo urbanizable se centra en proveer suelo para el crecimiento lógico de los núcleos, además por reservar suelo de sistema general para la obtención de un gran parque urbano junto a la Rambla de San Antonio.

En definitiva, el Plan General clasifica un total de 828 hectáreas como suelo urbanizable y los distribuye de la siguiente manera: para los primeros ocho años de vigencia un total de 393 hectáreas, con una capacidad máxima de 8.964 viviendas, y 445 hectáreas las categoriza como suelo urbanizable no sectorizado.

Total Suelo Urbanizable		8.277.747
1º 8 años	Sectorizado	1.746.021
	Ordenado y detallado	2.183.233
	Subtotal Suelo Urbanizable 1º 8 años	3.929.255
A partir 9 años	No Sectorizado	4.348.492
	Subtotal Suelo Urbanizable No Sectorizado	4.348.492

Además uno de los principales objetivos del Plan General es la obtención de espacios libres y equipamientos de sistema general, consiguiéndose más de 349 hectáreas.

3.4.2. Usos Globales.

Los usos para suelo urbanizable son los mismos que para el suelo urbano. Desde el Plan General se asigna un uso global a cada sector de suelo urbanizable, si bien en el urbanizable ordenado además se asigna el uso pormenorizado de cada una de las manzanas resultantes de la ordenación de los mismos.

Categoría	Nº sect.	Uso Global	Superficie (m2)	SSGG adscritos (m2)
SUR-O	1	Residencial	27.563	16.468
SUR-O	1	Residencial-Turístico	2.155.671	1.030.173
SUR-S	3	Residencial	125.949	61.873
SUR-S	1	Residencial-Turístico	71.436	31.164
SUR-S	6	Instalac. Productivas	1.030.248	363.903
SUR-S	7	Terciario	413.486	136.065

Categoría	Nº sect.	Uso Global	Superficie (m2)	SSGG adscritos (m2)
SUR-S	1	Equipamiento	104.902	45.924
SUR-NS		Residencial	3.626.386	1.463.388
SUR-NS		Residencial-Turístico	722.106	270.386
			8.277.747	3.419.344

3.4.3. Definición y justificación de las Áreas de Reparto.

El suelo urbanizable que se proporciona como soporte físico de la actividad urbanística se ha establecido en función de las previsiones de crecimiento poblacional y de las necesidades de vivienda y otros usos del suelo. En esta clase de suelo, tanto ordenado como sectorizado, el P.G.O.U. ha establecido determinaciones de aprovechamiento, usos y condiciones de ordenación por las que habrán de desarrollarse los sectores delimitados.

El destino del Suelo Urbanizable es su transformación en Suelo Urbano, lo que conlleva que sobre él se establecen unos usos pormenorizados en función de los usos globales asignados al sector. En tanto no se desarrollen, el suelo correspondiente a cada sector tendrá la consideración a efectos de aprovechamiento urbanístico de Suelo No Urbanizable.

En conformidad con el artículo 60 c) de la LOUA las diferencias de aprovechamientos medios entre el aprovechamiento de las diferentes áreas de reparto superiores al diez por ciento, se justifican por sus usos globales diferenciados y sus propias características de edificación.

Estas áreas de reparto incluyen además los Sistemas Generales adscritos para su gestión.

- Para cada área de reparto el Plan General fija el correspondiente aprovechamiento medio, expresado en metros cuadrados construidos por metros cuadrados de suelo, referido en todo caso al uso característico o predominante del área de reparto.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 61 de la LOUA relativo a los coeficientes de uso y tipologías se establece el coeficiente que expresa el valor atribuido a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás.

Para ello, el presente Plan General toma como base el Real Decreto 1020/1993 de 25 de Junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (B.O.E. de 22 de julio 1993), pues según el artículo 30 del Texto

refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo dispone en su apartado 2.c), en tanto no se apruebe el planeamiento de desarrollo que establezca la edificabilidad a materializar en cada una de las parcelas afectadas por una modificación de planeamiento que haya determinado cambios en la naturaleza del suelo, por incluirlo en ámbitos delimitados, dichos bienes podrán ser valorados mediante la aplicación de los módulos específicos para los distintos usos que se establezcan por Orden del Ministro de Economía y Hacienda.

Estos coeficientes son los mismos utilizados para el suelo urbano.

Las áreas de reparto en suelo urbanizable incluyen además los sistemas generales adscritos a sectores para su gestión:

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	Sector	Área de Reparto
Aparcamiento Hospital	Espacios libres	SG-AP-1A	27.009	Z-SAL-01	ARZ-01
Aparcamiento Hospital	Espacios libres	SG-AP-1B	5.304	Z-SAL-01	ARZ-01
Aparcamiento Ciudad Deportiva	Espacios libres	SG-AP-2	15.299	Z-SAL-01	ARZ-01
Nuevos accesos Parador-Roquetas de Mar/Urbanización	Viario	SG-CIR-1*	743.790	Z-SAL-01	ARZ-01
Ciudad Deportiva	Equipamiento	SG-DEP-1	127.422	Z-SAL-01	ARZ-01
Parque Lomas del Puerto	Espacios libres	SG-EL-1	8.928	Z-PUE-01	ARZ-02
Viario Lomas del Puerto	Viario	SG-ELV-1	7.541	Z-PUE-01	ARZ-02
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-2	81.129	Z-ALI-12	ARZ-05
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-3	7.900	Z-CAM-01	ARZ-04
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-4	13.460	Z-ALG-02	ARZ-06
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-5	24.082	Z-ALG-03	ARZ-06
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-6	15.289	Z-ALG-04	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-7	19.682	Z-CAP-09	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-8	3.685	Z-CAP-14	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-9	14.968	Z-CAP-14	ARZ-05

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	Sector	Área de Reparto
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-10	17.104	Z-CAP-14	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-11	40.299	Z-CAP-09	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-12	2.051	Z-ROQ-05	ARZ-04
Parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-ELV-13	31.164	Z-MAR-06	ARZ-08
Parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-ELV-14	23.337	Z-SOL-05	ARZ-10
Parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-ELV-15	15.354	Z-SOL-05	ARZ-10
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-16	7.233	Z-SOL-05	ARZ-10
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-17	12.739	Z-ROQ-05	ARZ-04
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-18	21.481	Z-ALG-08	ARZ-06
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-19	16.873	Z-ALG-04	ARZ-05
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-20	24.376	Z-ALG-04	ARZ-05
Hospital	Equipamiento	SG-H-1	42.079	Z-SAL-01	ARZ-01
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1A	35.285	Z-SAL-01	ARZ-01
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1B	33.985	Z-SAL-01	ARZ-01
Parque de Bomberos	Equipamiento	SG-IS-2	6.573	Z-ROQ-05	ARZ-04
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1A	11.632	Z-PAR-04	ARZ-06
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1B	11.966	Z-CAM-09	ARZ-06
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1C	21.380	Z-PAR-03	ARZ-06
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1D	22.656	Z-ALI-11	ARZ-05
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2A	12.871	Expropiación	---
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2B	8.098	Z-ALI-01	ARZ-04
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2C	21.451	Z-PAR-01	ARZ-06
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2D	24.512	Z-CAM-01	ARZ-04
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3A	42.088	Z-ALI-11	ARZ-05
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3B	65.753	Z-ALG-01	ARZ-05
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3C	10.613	Z-ALG-03	ARZ-06
Parque comarcal de Roquetas de Mar -Salinas de San Rafael	Espacios libres	SG-PC-1A	646.949	DPMT	DPMT
			2.345.391		

3.4.4. Evolución urbana previsible.

Es conveniente hacer una previa introducción a este apartado porque el crecimiento previsto en este P.G.O.U. tiene varios enfoques para su entendimiento.

Si se observa el crecimiento poblacional de los últimos años, el crecimiento poblacional de derecho, encontramos que en cada año la población crece aproximadamente en 3.000 habitantes. En consecuencia, podemos hacer una previsión de crecimiento poblacional para los próximos ocho años, o los dos primeros cuatrienios que tradicionalmente se han planificado.

Sin embargo, el crecimiento de la ciudad no se cuantifica únicamente por el crecimiento de la población real de derecho que aparece en las tablas del Instituto Nacional de Estadística o del Instituto Andaluz de Estadística, dado que el Plan General de Ordenación Urbanística no tiene como único objetivo conseguir el hábitat de la población que se necesita para el crecimiento de derecho. El crecimiento económico y los ingresos municipales para el urbanismo de Roquetas de Mar que, a su vez provienen de los ingresos correspondientes a la actividad urbanística desarrollada por el Plan Vigente, ofrecen unos medios muy importantes para completar los déficits urbanísticos que se observan en el modelo de ciudad cuyo planeamiento general nos ocupa.

La mejora de los espacios públicos, la mejora de las comunicaciones internas, la conexión con los distintos núcleos, la mejora de las infraestructuras, la mejora de los equipamientos públicos, influye directamente en los crecimientos poblacionales futuros y, por tanto, no es una ecuación simple la que se requiere para calcular el aumento de la futura población. Lo que sí se puede hacer, no obstante, es un cálculo diferente que consiste en describir todos los nuevos suelos previstos para su crecimiento urbanístico, contabilizar su capacidad de albergar población y viviendas y, en consecuencia, hacer un cálculo de los crecimientos urbanísticos totales que suponen las nuevas estructuras urbanísticas compuestas por las capacidades del suelo urbano, por las capacidades del suelo urbanizable tanto en el suelo urbanizable sectorizado como en el ordenado. La mejor explicación, por tanto, para

desarrollar este apartado es adjuntar los cuadros y las tablas cuantitativas de los suelos y sus capacidades de hábitat en todo el término municipal de Roquetas de Mar.

3.4.5. Justificación estándares del art. 17.

De los estándares de ordenación establecidos en el artículo 17 de la ley 7/2002 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan General aplica los siguientes:

Para los usos globales residenciales se establece una densidad máxima de 65 viviendas por hectárea y de 44 ó 36 viviendas por hectárea para el uso global residencial-turístico.

Para los suelos residenciales urbanizables ordenados se fija una edificabilidad de 0,82 m²/m².

Por otra parte, para los suelos urbanizables sectorizados se fija una edificabilidad máxima de 0,60, tanto para los residenciales como para los residenciales-turísticos, y de 0,50 para los de uso global instalaciones productivas y terciarios.

En cuanto a las reservas obre dotaciones y espacios libres, se han establecido los siguientes mínimos:

Para los usos globales instalaciones productivas o terciario se establecen las siguientes reservas mínimas de porcentaje de suelo sobre la superficie total del ámbito:

TOTAL	Espacio Libre	Otras Dotaciones
17%	12	5

Para los usos globales Residencial y Residencial-Turístico se establecen las siguientes reservas mínimas de m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable:

	TOTAL	Espacio	Otras
--	-------	---------	-------

	Libre	Dotaciones
Hasta 250 viviendas	30	18
Hasta 500 viviendas	40	18
Hasta 1000 viviendas	45	21
Conjuntos entre 1000 y 2000 viviendas	50	21
Conjuntos entre 2000 y 5000 viviendas	55	21
Conjuntos mayores 5000 viviendas	55	21

Con estos criterios generales sobre dotaciones y espacios libres se obtienen en el suelo urbanizable las siguientes cifras:

Ámbito	Superficie (m2)	Edificab. Global (m2/m2)	Nº Viv. Max	Parques y jardines	Otras Dotaciones
Z-ALG-01	201.892	0,500	0	24.227	10.095
Z-ALG-02	36.998	0,500	0	4.440	1.850
Z-ALG-03	107.240	0,500	0	12.869	5.362
Z-ALG-04	155.500	0,500	0	18.660	7.775
Z-ALG-08	59.087	0,500	0	7.090	2.954
Z-ALI-01	18.523	0,600	102	2.000	1.334
Z-ALI-11	160.644	0,500	0	19.277	8.032
Z-ALI-12	223.163	0,500	0	26.780	11.158
Z-CAM-01	59.682	0,600	328	6.446	7.878
Z-CAM-09	33.933	0,500	0	4.072	1.697
Z-CAP-09	190.700	0,500	0	22.884	9.535
Z-CAP-14	98.349	0,500	0	11.802	4.917
Z-MAR-06	71.436	0,600	314	7.715	9.430
Z-PAR-01	46.785	0,500	0	5.614	2.339
Z-PAR-03	92.727	0,500	0	11.127	4.636

Ámbito	Superficie (m2)	Edificab. Global (m2/m2)	Nº Viv. Max	Parques y jardines	Otras Dotaciones
Z-PAR-04	36.715	0,500	0	4.406	1.836
Z-PUE-01	27.563	0,820	179	4.068	2.712
Z-ROQ-05	47.744	0,600	263	5.156	6.302
Z-SAL-01	2.155.671	0,648	7.778	649.385	366.143
Z-SOL-05	104.902	0,600	0	12.588	5.245
	3.929.255		8.964	860.607	471.231

3.4.6 Justificación de las determinaciones propuestas en el Plan en materia de política de viviendas e intervenciones en el mercado del suelo.

Las determinaciones y propuestas en el presente plan general se refieren fundamentalmente a la ciudad, y la vivienda es parte fundamental de la construcción de la ciudad. La política urbanística gira por tanto en torno a la vivienda.

Por ser considerado este municipio una unidad litoral de relevancia territorial, hay que aclarar fundamentalmente que la vivienda no sólo es un elemento de necesidad para el hábitat humano sino que se utiliza como uso de inversión y acumulación económica en función de la situación del mercado del dinero.

En consecuencia, la previsión de los mecanismos suficientes que ofrece la LOUA se utilizan, en nuestro caso, tanto para cubrir ampliamente las necesidades de alojamiento de personas en función de los altos crecimientos en este municipio, como para además hacer las previsiones suficientes para que la industria de la construcción y el mercado económico de la vivienda estén suficientemente abastecidos de suelo.

No es fácil determinar en este enfoque urbanístico, que política de vivienda específica se dirige a la clase de personas de menor nivel económico, la juventud, los inmigrantes y trabajadores de menor nivel económico, y al mismo tiempo, contabilizar una previsión directamente dirigida al mercado libre del dinero, instrumento en la sociedad actual fundamental para cualquier tipo de desarrollo y no es posible justificar que el nuevo suelo a urbanizar previsto es consecuencia de las necesidades de vivienda.

Por el contrario las necesidades de vivienda generadas por el aumento demográfico, la población que trabaja en el proceso urbanizador y en la construcción -inmigrantes y otros- y la población del turismo, no dimensionan las necesidades de suelo residencial.

Quien realmente genera el proceso de crecimiento y urbanización transformadora del suelo, es la industria del sector cuya producción y venta del producto suelo y vivienda, solicita una constante ampliación del stock de suelo para que su valor suba atento al mercado.

Es el modelo económico de ahorro-acumulación-inversión-plusvalía, el que genera el crecimiento urbanizador a través de sus agentes. Las políticas municipales aplicadas sobre el suelo, si se encuentran dentro de lo que las leyes vigentes ordenan, permiten urbanizar todo aquello que no esté protegido contra el proceso urbanizador, desde otros ámbitos supramunicipales. Son pues los parlamentos los que podrían establecer, si el crecimiento del proceso urbanizador debe limitarse a las necesidades estrictamente demográficas o si por el contrario es el mercado económico quien regula estas cuantías de crecimiento.

En nuestro caso, todo el suelo no urbanizable está protegido, y todo el suelo no protegido es urbano o urbanizable. Desde el punto de vista de las nuevas previsiones de ciudad de la creación de ciudad con sus dotaciones urbanísticas y de la mejor adecuación de la ciudad consolidada a sus preexistencias, su habitabilidad y su confort, especialmente en este clima mediterráneo, se concluye un modelo en que las mejoras generales son evidentes, generando unas nuevas calidades urbanas que se han ido sumando con las sumas de obtención de equipamientos y medios para una mayor pero sobre todo una mejor ciudad de mayor calidad.

La LOUA establece que, en todo el ámbito andaluz y específicamente los planes generales, deberá contarse con el suelo necesario para que cualquier tipo de viviendas de protección pública se pueda incluir en una porción del 30% de la edificabilidad residencial en cada una de las áreas o sectores de aprovechamiento lucrativo residencial.

En consecuencia, ya partimos de una política supramunicipal de obligado cumplimiento, y podemos entender que adscribiendo la obligatoriedad del cumplimiento del 30% de la edificabilidad residencial en cada una de las áreas o sectores contaremos ampliamente con las posibles necesidades de ejecución de vivienda de protección pública en cualquiera de sus tipos.

El resto de la política de vivienda dirigida al mercado libre de vivienda en los términos que antes exponíamos se dirige fundamentalmente al desarrollo urbanístico de los sectores de Las Salinas con una gran capacidad tanto del mercado libre de vivienda como del mercado de V.P.P., también tiene una gran capacidad de mercado libre para instalaciones hoteleras y residencias colectivas.

Hay una tercera política más concreta dirigida a la terminación, reestructuración y mejora de bordes y entornos de ciudad, donde la iniciativa privada no es capaz de intervenir por la diferencia sustancial de beneficios entre unas zonas y otras del municipio.

Es aquí donde se requiere un especial apoyo de las Administraciones Públicas para que faciliten las ayudas suficientes y el motor de gestión necesario para que la población más necesitada pueda disponer de viviendas a un precio asequible.

La creación de una sociedad municipal de vivienda de protección pública podría gestionar el suelo de cesión de los nuevos desarrollos y la promoción de las nuevas promociones públicas V.P.P.

a) Viviendas sujetas a Régimen de Protección Pública

La ubicación de las viviendas sujetas a algún Régimen de Protección Pública se sitúan tal y como se expresa en la LOUA en cada uno de los

sectores con edificación residencial, y serán los respectivos proyectos de ordenación de detalle los encargados de localizar específicamente este 30% de edificabilidad residencial para vivienda de protección pública V.P.P.

b) Patrimonio Público del Suelo. Áreas sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

Con los datos de partida de las intervenciones previstas por el Plan General se puede hablar que algo más de 200 hectáreas de suelo pasarían a formar parte del patrimonio público de suelo, contabilizando las reservas mínimas para parques y jardines y otras dotaciones de los distintos ámbitos de planeamiento, tanto en suelo urbano no consolidado como urbanizable.

Es en este apartado donde se hace más precisa la intervención pública en tanto en cuanto en Roquetas de Mar podríamos contar con determinadas áreas de reforma en suelos próximos a las zonas más desfavorecidas, como por ejemplo la carretera de la Mojonera, El Solanillo, y los terrenos previstos para la ubicación de la universidad. En estos suelos, sería un buen procedimiento el instrumentar el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

3.5. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

a) Descripción y evaluación de los ámbitos de Suelo No Urbanizable

En la metodología para el establecimiento de las categorías del suelo no urbanizable se ha considerado, en primer lugar, las delimitaciones provenientes de la legislación sectorial y la normativa de rango supramunicipal que implican zonas de especial protección dentro del municipio de Roquetas de Mar, para en un segundo lugar proceder a la consideración de una serie de categorías que caracterizan las diversas zonas del término municipal de acuerdo con la vigente LOUA, teniendo en cuenta sus características físico territoriales y considerando los valores

naturales, ecológicos, productivos o paisajísticos a proteger en las mismas.

En la superficie total del término municipal el suelo no urbanizable asciende al 63% del total, es decir, que el resto del término municipal correspondiente al 37% es la suma de los suelos dedicados a uso urbano y urbanizable o sistemas generales.

Total Suelo No Urbanizable		37.758.591
	Paraje Natural: Punta Entinas-Sabinar	4.813.685
SNUEP-LE	Zona Arqueológica: Bic Turaniana	104.298
Especial Protección por legislación específica	Marítimo-terrestre	5.884.817
	Vías Pecuarias	1.224.269
	Ramblas	578.590
	Subtotal SNUEP-LE	12.605.659
SNUEP-PU-PT	Agrícola (SNUEP-PU)	16.819.000
Especial protección por la planificación urbanística y territorial	Paisajístico (SNUEP-PT)	8.333.932
	Subtotal SNUEP-PU-PT	25.152.932

La mayor parte de este suelo no urbanizable presenta una composición singular: el suelo agrícola de los invernaderos que da una imagen desde el exterior de un gran mar de plásticos con multitud de reflejos y colores grises y verdes que suponen un paisaje específico del Campo de Dalías.

El entorno paisajístico de las áreas de crecimiento urbanístico, de las áreas turísticas tradicionales, de la utilización de la playa del Mar Mediterráneo y de la montaña trasera que encuadra y recorta todo este paisaje, queda definido con su propia identidad de imagen, cuya defensa dará valor permanente a los valores ambientales propios de este ámbito del territorio.

Por todo ello, es necesario configurar e instrumentar jurídicamente el uso y disfrute del suelo no urbanizable para que siendo un espacio no muy grande sí suponga la permanente referencia de identidad para los usuarios y los ciudadanos de todo este singular territorio.

Para que el suelo no urbanizable no se limite solamente a un lugar donde el crecimiento urbanístico no llegue, sino que aporte su propia identidad paisajística al conjunto del hábitat de las personas del gran conjunto residencial de Roquetas de Mar, además de las prohibiciones del crecimiento urbanístico en este ámbito, se requiere el reconocimiento de su importancia, el reconocimiento de su lógica de reestructuración natural, y el reconocimiento de sus preexistencias artificiales.

Es en este sentido donde debe inscribirse en la integración de las Ramblas elementos naturales propios, en la integración de aprovechamiento público de las vías pecuarias, y en el respeto y recuperación de los elementos en constructivos agrícolas históricos que le van dando su propia personalidad.

Además estas ideas generales, específicamente en Roquetas de Mar, el Mar Mediterráneo y el ámbito de punta Entinas Sabinar, añaden unas características de gran belleza territorial. Otra zona de gran valor natural, con una importante fauna y flora son las Etribaciones de la Sierra de Gádor.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 46.2 LOUA se establecen las siguientes Categorías de suelo no urbanizable:

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica que incluye en todo caso los terrenos a que se refieren las letras a, b y h del apartado uno de este artículo.
- Suelo no urbanizable de especial protección establecida en el Planeamiento Territorial o en el presente Plan General, incluyéndose en esta categoría los terrenos a que se refieren las letras c, d, e, f, g, i del apartado uno de éste artículo.

Figura nº 59. Paisaje del Suelo No Urbanizable



Dentro de estas categorías se distinguen las siguientes subcategorías:

Suelo No Urbanizable de especial protección por la legislación específica.

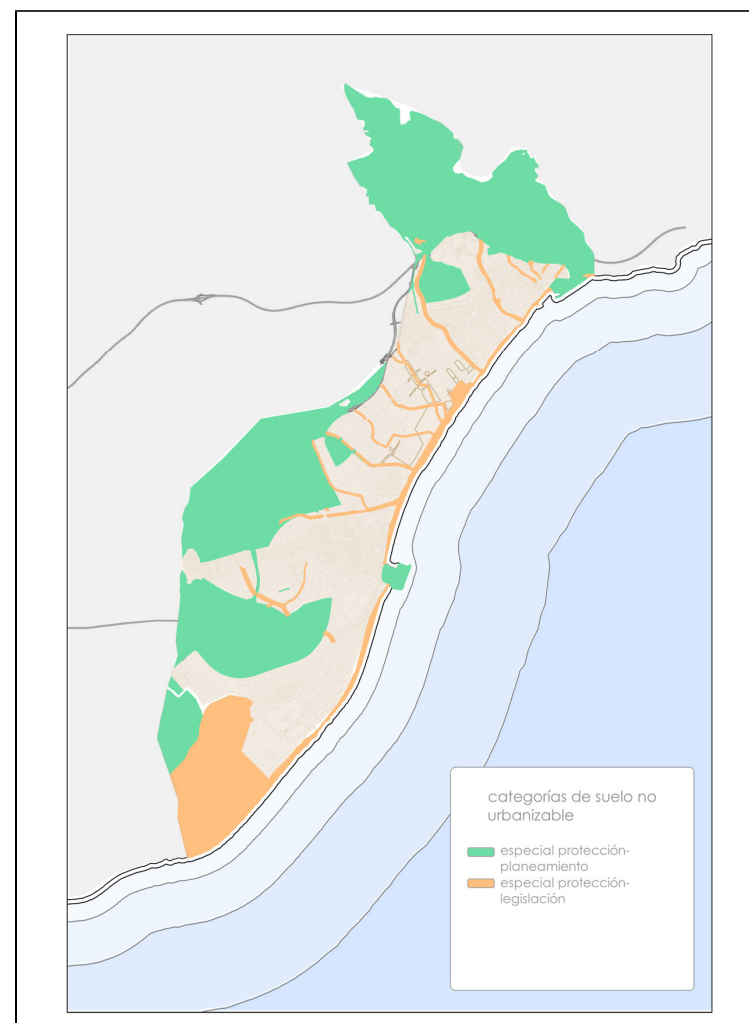
- Parajes Naturales: Punta Entinas-Sabinar.
- Zona Arqueológica. BIC Turaniana.
- Zona Arqueológica. Los Castillejos.
- Marítimo-Terrestre. Playas
- Vías Pecuarias.
- Ramblas.

Suelo No Urbanizable de especial protección por la Planificación Urbanística y Territorial.

- Suelo Agrícola: Cultivos de los denominados "bajo abrigo". Este ámbito está específicamente protegido por el planeamiento urbano, es decir por el presente Plan General de Ordenación Urbanística (SNUPE-PU).

- Paisajístico: Acantilados de Aguadulce y Formaciones de Matorral en la Sierra de Gádor. Este ámbito está específicamente protegido por la planificación territorial establecida en el POTPA (SNUEP-PT).

Figura nº 60. Categorías del Suelo No Urbanizable



b) Medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

Las medidas que se toman van más lejos que exclusivamente evitar la formación de nuevos asentamientos, porque en todo el suelo no urbanizable su nivel de protección impide cualquier indicio de formación de núcleo de población. Para ello, se restringe la definición de núcleo de población, y se restringe simultáneamente el tamaño de las posibles agrupaciones de la edificación en el suelo agrícola, que a su vez tiene un alto nivel de protección.

Además, de acuerdo con el art. 21-D del POPTA para evitar la formación de nuevos núcleos de población, los nuevos suelos urbanizables que se clasifican están colindantes con los suelos urbanos existentes.

c) Protección y valorización del paisaje.

Como se ha referido en Unidades de Paisaje, la valorización del paisaje es algo esencial en la formulación del P.G.O.U. porque la calidad de vida de las poblaciones está íntimamente relacionada con la preservación del paisaje natural y mejora del paisaje antropizado y, por otro lado, por ser un recurso importante en un municipio claramente turístico. La valorización económica del paisaje no urbanizable, por medio de infraestructuras que posibiliten el disfrute por parte de la población de este recurso es una estrategia importante de valorización del paisaje. Un ejemplo de este tipo de intervenciones es el parque proyectado junto al Paraje Natural Punta Entinas Sabinar que hace la transición entre éste y el cinturón verde urbano. De esta forma, es posible acceder peatonalmente a través de un espacio libre de jardín, o en bici desde cualquier núcleo urbano de Roquetas de Mar.

Por otro lado, se recomienda desde el Plan la reformulación de las vías pecuarias como vías verdes o itinerarios de interés ecológico y recreativo que permitan no sólo recorrer el municipio, sino también acceder a puntos interiores del Campo de Dalías y llegar a los espacios naturales de la Sierra de Gádor. No obstante, para conseguir este objetivo es indispensable la colaboración de la administración con competencias para ello, es decir, la Consejería de Medio Ambiente.

Otra de las medidas para la preservación y protección del paisaje se efectúa a través de la delimitación del Mirador Paisajístico de Aguadulce – Repetidor de TV y el establecimiento, de acuerdo con el art. 130 D del POTPA, de una franja de protección perimetral de 500 metros en torno al mismo sobre la que se regulan los usos permitidos de modo que siempre queden garantizadas las vistas.



La protección del paisaje se plasma en las diferentes zonas de protección, y su correspondiente normativa.

A nivel general, para todo el suelo no urbanizable, en la normativa se especifican las directrices en relación a la colocación de carteles publicitarios, y a la morfología de los edificios en este suelo. La protección del paisaje pasa por otras normas que, sin ser específicas para la conservación del paisaje, repercuten indirectamente en la protección del mismo.

Por otro lado, la ordenación del suelo urbano, donde éste colinde con el suelo no urbanizable (p. e. la zona de playa) mejorará la imagen de los bordes y, por lo tanto, valorizará el paisaje.



A esta valorización del paisaje también contribuirá la banda de integración del suelo no urbanizable agrícola propuesta, ya que en esta banda de contacto entre el suelo de invernaderos y el suelo urbano, la exigencia en relación a posibles edificaciones, explotaciones agrícolas e invernaderos o vertido de residuos, es mayor que en el restante suelo no urbanizable, dada la difícil transición entre los dos tipos de suelo; por ello se adopta esta medida que favorecerá la integración visual entre el paisaje de la agricultura intensiva y el paisaje urbano.

3.6. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL.

El presente P.G.O.U. cuyo ámbito es la totalidad del término municipal de Roquetas de Mar, incide con su clasificación del suelo, en la regulación de los usos del suelo, urbano, urbanizable y no urbanizable.

Interviene, por tanto, en los tres tipos de suelo y aunque puede ser el suelo no urbanizable aquel sobre el que los aspectos medioambientales tienen una especial consideración, por representar el medio natural de forma más directa, el resto de los suelos, es decir, el suelo urbano y el suelo urbanizable, tienen, en nuestro caso, un especial tratamiento medioambiental.

Están compartidos en el presente documento para todos los tipos de suelo, los criterios de respeto y mejora al medio ambiente. En el suelo urbano, se incide en la permanente mejora de los espacios públicos, para los que se determinan medios económicos con los que se pueda intervenir y realizar esta mejora de los espacios, para el disfrute público de los ciudadanos.

En el suelo urbanizable, el presente plan no se limita solamente a plasmar lo que la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía exige como mínimo para sus posteriores desarrollos, sino que dibuja y concreta de antemano aquellos elementos que inciden en todo el territorio, configurando la estructuración medioambiental de espacios libres, de parques y jardines, y de conexión a lo largo y ancho de todo el desarrollo del suelo urbanizable en este extenso y longitudinal municipio.

En el suelo no urbanizable se prohíbe con rotundidad la ocupación residencial e indiscriminada de su espacio, se regula la edificación de uso agrícola para mantener las características tradicionales que recuperen y doten a estos espacios de las propias singularidades de identidad que se requiere para fortalecer la percepción de sus dos grandes territorios no urbanizables, el agrícola y el no agrícola de las laderas de la Sierra.

En todo el frente litoral, es decir, en los 17 km. de contacto del término municipal con el mar, las determinaciones expresan con claridad los espacios libres de protección, el ancho de las realengas, cañadas y cordones, la protección específica de las Ramblas y, como pieza fundamental y clave en todo este frente, un gran Parque Comarcal de 40 hectáreas.

Como no podía ser de otra manera, se protegen también las zonas como el Castillo de Santa Ana declarado monumento, y las zonas arqueológicas del B.I.C., de Turaniana y los Castillejos.

3.6.1. Justificación de la idoneidad ambiental de las determinaciones.

Las determinaciones fundamentales del presente plan de incidencia medioambiental, se refieren a las intervenciones sobre el uso del suelo, la importancia de estas intervenciones y las protecciones que se establecen sobre todos los tipos de suelo.

El proceso urbanizador que se regula por los planes generales como instrumentos fundamentales y directores de este proceso, produce de forma clara una modificación del medio anterior sobre que se interviene, es necesario valorar si ésta modificación compensa. Los elementos de compensación, sin duda, son los espacios libres de uso público y también, como no, los espacios libres de uso privado, pero en cualquier caso el espacio libre cada vez con más fuerza, se convierte en el valor más deseado. La concentración del uso urbano va unida a la concentración y aumento de la actividad económica y es por esto por lo que siempre la concentración urbana tendrá defensores en aquellos sectores económicos vinculados a este desarrollo. En la actualidad, hay muchas voces autorizadas que defienden que la ciudad crezca hacia dentro, se aumente de tamaño en altura y ocupación interior y que no se extienda hacia fuera. Esta teoría, sin duda, es aplaudida por el sector económico, puesto que ello requiere menos costes de urbanización, menos cesiones de espacios públicos, y la presencia inmediata de las plusvalías ya generadas por el crecimiento y concentración anterior.

Sin duda esta postura y teoría induce a estimar su bondad medioambiental ya que supone una menor intervención en los suelos exteriores existentes. En ella, no se considera la relación del ciudadano urbano con el medio natural, en sus espacios libres interiores, en la conexión y articulación de todos estos espacios libres de uso público, mientras al contrario la mayoría de las veces la concentración hacia dentro se basa en la anulación de estos espacios y en la manipulación de las justificaciones económicas como único argumento de la mejora urbana así considerada.

En nuestro caso, el modelo urbano y medioambiental defiende la extensión y articulación del suelo urbano a través de espacios libres conectados, como modelo de desarrollo urbanístico, frente a la anterior teoría de modelos, que supone el aumento de la concentración de las áreas urbanas preexistentes. No obstante, la justificación de nuestra propuesta tiene una base sencilla y es que el mayor tamaño de los nuevos crecimientos corresponde a los sectores de suelo urbanizable de Las Salinas que ya estaban iniciados en el P.G.O.U. anterior del 97/98.

Para complementar este modelo extensivo, extensivo de forma obligatoria para poder estructurarse con el propio término municipal extendido también, a lo largo de su frente marítimo, en sus bordes de contacto con el anterior suelo no urbanizable de uso agrícola, agrícola bajo abrigo, se justifica su ampliación en tanto que se necesita suelo para la industria y el almacenaje, para la universidad prevista, y para configurar las conexiones y articulaciones de los espacios libres del nuevo territorio y de su contacto con el suelo no urbanizable.

Expresamos también para aclarar la configuración del modelo medioambiental que se propone, la utilización y protección de real gas, cañadas y cordones, como espacio público protegido especialmente y dedicado a la conexión peatonal con los espacios libres tanto del suelo no urbanizable como medio natural como del suelo urbano y urbanizable en sus espacios públicos.

Los usos industriales concentrados actualmente en la carretera de Alicún, que el POTPA mantiene, en tanto en cuanto el plan general del 97 así lo calificaba, se ha entendido ahora que, por un lado, es necesaria su ampliación y es necesaria también una nueva ubicación.

En lo que se refiere a la mejora medioambiental, la extracción de estos usos industriales de esta vía de entrada, la carretera de Alicún, es fundamental para la integración y articulación de esta vía en el resto de las nuevas consideraciones de estructuración urbana.

La ocupación de nuevo suelo en el anterior no urbanizable para uso industrial implica no sólo satisfacer una clara necesidad del crecimiento económico local en su específica actividad industrial, sino la mejora

ambiental de la carretera de Alicún, recuperándose para usos residenciales.

El nuevo suelo industrial separado y aislado del uso urbano residencial, se vertebrará con amplias vías y espacios verdes que mejorarán sin duda el entorno y medio ambiente del nuevo espacio de almacenaje e industria.

Justificamos, pues, con el modelo propuesto, la idoneidad ambiental de las determinaciones del P.G.O.U., ya que el modelo propuesto en el ámbito de la ciudad y el modelo propuesto en el ámbito de la no ciudad, es decir del denominado suelo no urbanizable proponen una calidad medioambiental claramente superior a la existente previa a las determinaciones propuestas.

3.6.2. Justificación de la ordenación en zonas con riesgos naturales o artificiales.

Los riesgos naturales propios de este término municipal, sólo pueden definirse como aquellos provenientes de inundaciones por grandes lluvias y desbordamiento de las Ramblas, que son los cauces naturales para llevar al mar todas las aguas que provienen de su gran área de recogida pluvial.

Es, por ello, por lo que de forma especial se protegen los cauces de las Ramblas determinando específicamente informes previos obligatorios a lo replanteos de cualquier licencia de edificación que se sitúe cercana o perimetral con los bordes de las Ramblas existentes y grafiadas en los planos del presente P.G.O.U.

No se permite ninguna intervención que pueda obstruir el cauce de desagüe natural de la Ramblas en caso de grandes lluvias sin que previamente se haya comprobado la ubicación precisa de la intervención proyectada.

Hasta tanto el organismo de cuenca, no inicie los trámites correspondientes para la realización de los oportunos deslindes, los terrenos dentro del dominio público hidráulico y en las zonas de

servidumbre y policía definidas por el texto Refundido de la Ley de Aguas, quedan sujetos a las condiciones que establece la citada Ley y a la tutela de la Agencia Andaluza del Agua, estableciéndose en ellos, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Aguas la protección de cauces, riberas, márgenes y entorno del embalse que estarán sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público.
- A una zona de policía de 100 metros de anchura media en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Con carácter general, quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los distintos cauces, y la utilización de los terrenos incluidos en el dominio público hidráulico queda condicionada a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y en los Reglamentos que lo desarrollan.

Para la correcta ordenación e integración de los terrenos inundables y zonas de servidumbre y policía en el planeamiento urbanístico y su posterior ejecución, sin perjuicio de lo establecido en los Planes Hidrológicos de cuenca y de las limitaciones de uso que establezca la Administración General del Estado en el ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, la ordenación de los terrenos inundables estará sujeta a las siguientes limitaciones generales:

- a) En los terrenos inundables de periodo de retorno 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales.
- b) En los terrenos inundables de periodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves. Además, en aquellos terrenos en los que el calado del agua sea superior

a 0,5 metros tampoco se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente.

Asimismo, en los terrenos inundables de 100 años de periodo de retorno y donde, además, la velocidad del agua por dicha avenida sea superior a 0,5 metros por segundo, se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua. A tal efecto, se entiende como obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10 metros de anchura o cuando la relación anchura del obstáculo/anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años de periodo de retorno es mayor a 0,2.

c) En los terrenos inundables de periodo de retorno entre 100 y 500 años no se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.

Las autorizaciones de uso que puedan otorgarse dentro de terrenos inundables estarán condicionadas a la previa ejecución de medidas específicas de defensa contra las inundaciones que correspondieren.

3.6.3. Indicadores de calidad de vida, medioambientales y económicos.

Los principales criterios ambientales que se han tenido en cuenta para la propuesta del Plan General son los siguientes:

- La conservación y mejora de los recursos naturales.
- La protección de las zonas agrícolas y las áreas de interés ambiental y paisajístico como Suelo No Urbanizable.
- La nueva red de itinerarios verdes, interconectados a través de viarios y espacios públicos, que potencia el uso sostenible del espacio urbano.
- La recuperación y protección del Dominio Público.
- Una adecuada dotación de Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

- Mejora de la calidad ambiental del entorno urbano.
- Protección del medio ambiente atmosférico frente a la contaminación acústica y vibratoria.

El modelo de ciudad que se propone contempla una ciudad compacta, no dispersa y con continuidad formal, donde la integración entre el medio urbano y el rural se produce mediante una banda de protección entre ambos espacios.

Se consigue con el modelo propuesto una ciudad más accesible y con posibilidades de recorridos mediante medios no contaminantes, lográndose una ciudad más saludable con menor contaminación atmosférica.

La mejora en la calidad de vida medioambiental se basa, sin lugar a dudas, en el diseño del modelo territorial expresado en párrafos anteriores.

Por un lado, el establecimiento de las grandes avenidas con espacios libres para parques y jardines de sistema general incluido en su diseño detallado, implica que la convivencia urbana del ciudadano va estar ligada y conectada con la percepción de parques y jardines públicos y con la percepción de la integración de éstos con el resto del municipio de tal forma que los corredores de espacios públicos abiertos configuran un nuevo modelo en los que el habitante urbano puede reunirse, pasear y desplazarse en bicicleta a lo largo de todo el término municipal en una clara integración con los nuevos espacios públicos que se aportan en este Plan General.

Esta medida y determinación medioambiental sobre el tratamiento e incorporación del espacio público como articulador, mejora la concepción de las relaciones entre los distintos núcleos del municipio y se ejecutará con los presupuestos que sobre sistemas generales se incluyen en el presente plan. Colaborarán con estos sistemas generales los sistemas locales de espacios libres con que se complementarán los diseños de los sistemas generales. Se hace esta aclaración para indicar que las medidas económicas para estas mejoras ambientales están incluidas de forma clara y precisa en todo el desarrollo de la

documentación del P.G.O.U. y en su posterior gestión y ejecución, tanto pública como privada.

El Plan General debe perseguir que el modelo territorial conlleve la ejecución de estrategias urbanas integradas, relacionadas no sólo con la protección y mejora de las condiciones ambientales, sino también con la mejora de la productividad y del crecimiento económico de la ciudad. La conjugación de la preservación y valoración aspectos ambientales junto a los aspectos económicos contribuye a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Todo ello redundará en la mejora de la calidad ambiental del entorno urbano favoreciéndose desde el Plan General medidas como la mejora del paisaje de la ciudad con una adecuada conformación de las zonas verdes que aumente la humedad, disminuya las temperaturas, cree espacios de sombra o aumente y diversifique la fauna del medio urbano, o la disminución de los niveles de ruido.

A este respecto, el Plan se propone, establecer criterios de ordenación que consideren al ruido como un condicionante en la distribución de usos de suelo. Con este fin, los siguientes apartados recogen las recomendaciones para la protección del medio ambiente atmosférico frente a la contaminación acústica y vibratoria mediante el establecimiento de valores límite.

El ruido.

El ruido se puede definir como un sonido molesto que puede producir efectos fisiológicos y psicológicos no deseados en una persona o grupo, hasta tal punto, que la contaminación sonora se puede considerar la más extendida de las agresiones medioambientales y uno de los factores más importantes de la disminución de la calidad de vida y el bienestar.

Los niveles sonoros ambientales producidos por las actividades humanas continúan aumentando tanto en el ámbito de la ciudad como del campo. Este aumento es consecuencia del incremento de la densidad de población, la mecanización de la mayor parte de las actividades y el aumento espectacular del tráfico, tanto de vehículos privados como el correspondiente al transporte público.

Áreas de sensibilidad acústica.

Se clasifican las áreas de sensibilidad acústica según Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, que define las áreas de sensibilidad acústica, como aquellas superficies o ámbito territorial donde se pretenda que exista una calidad acústica homogénea.

Se localizan igualmente, los lugares con riesgo de alta contaminación acústica debido a su proximidad a zonas industriales, de carga y descarga, alhondigas, a vías que soportan un tráfico intenso etc.

Se establecen las siguientes áreas acústicas:

TIPO I:

Área de silencio.

TIPO II:

Área levemente ruidosa.

TIPO III:

Área tolerablemente ruidosa.

TIPO IV:

Área ruidosa.

TIPO V:

Área especialmente ruidosa.

Así mismo, a fin de evitar que colinden áreas de diferente sensibilidad, se establecen ZONAS DE TRANSICIÓN en las que se establezcan valores intermedios, mediante la creación de los mencionados "cinturones verdes" en las vías de comunicación y entre los distintos usos.

Niveles sonoros ambientales.

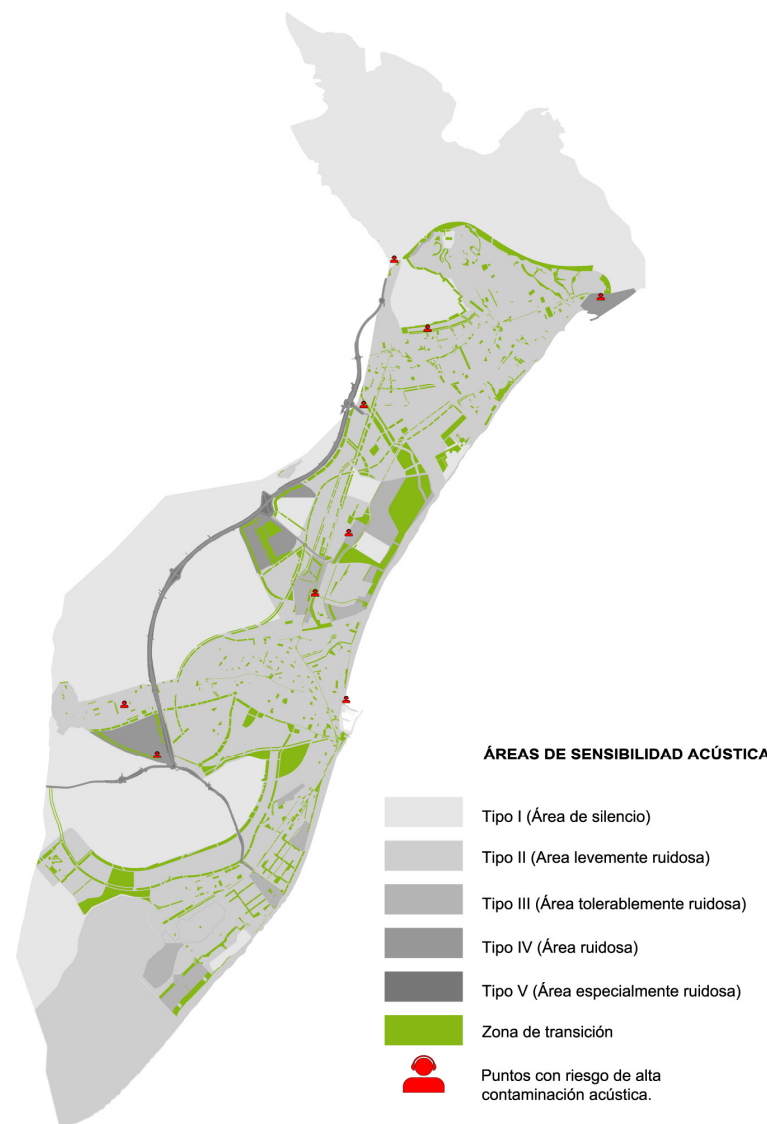
Los límites máximos de niveles sonoros ambientales en las distintas áreas que según Decreto 326/2003, no podrán superar los siguientes valores:

Área receptora / diurno / nocturno

LA eq (dBA)

MEMORIA GENERAL

TIPO I / 55 / 40
 TIPO II / 55 / 40
 TIPO III / 55 / 40
 TIPO IV / 55 / 40
 TIPO V / 55 / 40



Usos según áreas de sensibilidad acústica.

Los distintos usos cualificados adecuados a cada tipo de área, son conforme a lo especificado en el Plan General:

1.- Área de silencio: Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una especial protección contra el ruido.

- Uso equipamiento sanitario.
- Uso docente o educativo.
- Uso cultural.
- Espacios protegidos.

2.- Área levemente ruidosa: Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección alta contra el ruido.

- Uso residencial.
- Zonas verdes, excepto cuando constituyen zonas de transición.
- Adecuaciones recreativas, campamentos de turismo, aulas de la naturaleza y senderos.

3.- Área tolerablemente ruidosa: Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección media contra el ruido.

- Uso de hospedaje.
- Uso de oficinas o servicios.
- Administraciones Públicas.
- Terciario comercial.
- Rotacional deportivo.
- Terciario recreativo.

4.- Área ruidosa: Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren menor protección contra el ruido.

- Servicios públicos.

- Uso industrial.
- Zona portuaria.

5.- Área especialmente ruidosa: Zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres sonoras a favor de infraestructuras de transporte y otros.

- Rotacional ferrocarriles y carreteras.
- Actuaciones al aire libre.
- Rotacional Transporte aéreo.

3.6.4. Justificación de la definición y ordenación y medidas de protección en la zona de influencia del litoral.

A lo largo de todo el frente marítimo del municipio, existen unas medidas protectoras previas a la intervención municipal, como son la propia línea de deslinde marítimo terrestre, las propias medidas del Plan de Ordenación Territorial del Poniente Almeriense y como son específicamente las medidas que incluye la LOUA.

Entre las medidas del POTPA, se respetan en nuestro frente marítimo de la zona de Las Salinas, que es la zona de nueva creación, aquellas que se refieren a evitar el uso residencial de vivienda en los primeros 500 metros, dejándose en dicha zona un uso residencial-turístico en el que lo residencial sea sólo posible con los establecimientos hoteleros o residencias comunitarias. Se respetan y refuerzan también las directrices e indicaciones que se refieren a un frente continuo de uso urbanístico, grafiándose en el suelo ordenado de Las Salinas los ritmos de aperturas y contacto permanente entre el territorio de este frente marítimo y el mar.



Otra medida que mejora la ocupación del suelo sin duda, -en resumen su liberación- es su calificación para espacio libre público, de uso deportivo, cuya aportación significa, en nuestra opinión, un claro aumento del preciado espacio libre, no edificado, y del necesario espacio abierto ser frente litoral.

Las Ramblas y las Cañadas que desembocan en este frente marítimo litoral último, todas ellas se determinan, se grafían y se incorporan al conjunto de factores que definen una ordenación y unas medidas reales de protección y diseño de los espacios del frente litoral.

Se hace de nuevo una reflexión aquí sobre la necesidad de mantener los palmerales de Turaniana, y también evitar cualquier contaminación para la Poseidonia, así como integrar en los nuevos parques y jardines la vegetación más adecuada al mantenimiento de las características propias de su ubicación geográfica, climatológica y ambiental.

3.6.5. Roquetas de Mar: El camino hacia el desarrollo sostenible.

En el año 1994, se iniciaba la Campaña Europea de Ciudades y Pueblos Sostenibles, que se plasmaría en la Carta de Aalborg. La firma de esta carta por un municipio implicaba el compromiso de elaboración de su Agenda 21 con los siguientes principios como objetivos básicos:

- Conservar la calidad del aire, agua y suelo de manera que permitan sostener indefinidamente la vida humana y su bienestar, a la vez que la vida de animales y vegetales.
- Minimizar las emisiones de contaminantes al aire, agua y suelo de manera que no se exceda la capacidad natural de éstos para absorberlos y procesarlos.
- Mantener la diversidad biológica.
- Disminuir el ritmo de consumo de los recursos no renovables (agua, combustibles fósiles, minerales metálicos, etc.)
- Ajustar el ritmo de consumo de los recursos renovables (bosques, energía eólica, etc.) a su ritmo de renovación.
- Mejorar las condiciones del entorno urbano y garantizar las funciones sociales y económicas de la ciudad.
- Promover la igualdad y la justicia social.

A escala local, la implicación de toda la sociedad en las actividades de gestión ambiental del municipio debería plasmarse en la ejecución de proyectos que respondiera a un Plan de Acción Ambiental, y en el seguimiento del mismo a través de un Sistema de Indicadores.

Con fecha 4 de Junio de 2002, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar acordó la adhesión al Programa de Sostenibilidad Medio Ambiental Ciudad 21. Se trata de un programa impulsado por la Consejería de Medio Ambiente y la Federación Andaluza de Municipios y Provincias con el objetivo de mejorar la calidad del Medio Ambiente Urbano en 111 municipios de la comunidad y la calidad de vida de los ciudadanos.

Esta adhesión es entendida como la inmersión del municipio en un proceso dinámico regido por los objetivos de:

- Mejorar la eficacia y eficiencia ambiental de los recursos utilizados y de los procesos implicados en la dinámica urbana (mejora de la sostenibilidad).

- Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos que residen en el municipio, sin afectar de forma sustancial la calidad de vida del resto de los ciudadanos del planeta.

- Mejorar la eficacia económica y social de los procesos urbanos sin afectar negativamente a la población y al medio ambiente.

- Comprometer a todas las partes, en el proceso de conseguir una creciente concienciación, compromiso y participación pública en el diagnóstico e intervención ambiental del municipio.

En lo que a este instrumento de planeamiento afecta, se expresan en las páginas siguientes, los objetivos, acciones y proyectos que el plan considera para contribuir a la mejora de la sostenibilidad en el territorio municipal. Así como se establecen una serie de indicadores que permitan evaluar el estado de la implementación de las acciones que desde el PGOU se proponen para hacer de Roquetas de Mar un municipio sostenible.

Como elementos fundamentales de referencia para desarrollar estas políticas y conductas que apuesten por un cambio de tendencia en la evolución actual de los consumos en la ciudad, contaríamos con los siguientes documentos desarrollados desde los diferentes ámbitos europeo, estatal y local:

- El Libro Verde de la Comunidad Europea Hacia una estrategia Europea para la seguridad del Abastecimiento Energético, donde se establece como estrategia común el reequilibrio de la oferta a través de acciones sobre la demanda energética.

- El Libro Blanco de las Energías Renovables, que apuesta estratégicamente por la sostenibilidad de las actuaciones en materia de consumo energético.

- La prioridad en la lucha contra el cambio climático y el cumplimiento de los acuerdos de Kyoto sobre emisiones de CO₂, son los aspectos fundamentales donde debe de enmarcarse cualquier actuación sobre los recursos energéticos. El desarrollo de nuevas energías renovables

debería aumentarse hasta alcanzar el 12% del total de la energía generada en el balance energético, y pasar del 14 al 22% para la producción eléctrica, estableciéndose como fecha de referencia a alcanzar para el año 2010.

- La ley 54/1997 de 27 de Noviembre, del sector Eléctrico, que establece como objetivo fundamental que las energías renovables cubran al menos el 12% del total de la demanda energética, debiendo constituir el objetivo de los Planes de Acción derivados de la Agenda 21 de Roquetas de Mar.

- El Plan de Fomento de las Energías Renovables de ámbito estatal y de referencia obligada para la gestión de la energía de la ciudad.

Se busca con estas medidas, reducir el impacto de la ciudad en el territorio, lo que denominamos huella ecológica. La ciudad no es un ecosistema cerrado, sino que ha de considerar también el entorno del que se alimenta.

Roquetas de Mar: Un enfoque sostenible desde el PGOU.

Para un asentamiento como Roquetas de Mar cuyos rasgos principales pueden definirse en los siguientes puntos:

- Localidad costera vinculada históricamente a las actividades marítimas.
- Presencia de un importante sector de producción agrícola.
- Municipio con una alta afluencia de turismo.

Se presentan de una manera lógica las siguientes líneas estratégicas de sostenibilidad a las que el planeamiento debe dar respuesta.

- Establecer un modelo urbano y territorial equilibrado con el entorno natural.
- Configurar una red de servicios e infraestructuras con un alto grado de eficiencia tanto en su funcionamiento como en la optimización de los recursos energéticos.
- Facilitar la accesibilidad hacia y desde el sistema de ciudades y las redes de información, de forma que puedan ofertarse con

eficacia aquellas ventajas competitivas de las que goza el municipio.

- Involucrar a la población en la consecución de un objetivo que es común: Una ciudad más habitable, segura y con alta calidad de vida.

A la vista de estas premisas, el PGOU establece una serie de acciones a llevar a cabo en cada línea estratégica de sostenibilidad, y da respuesta a éstas con soluciones de ordenación y determinaciones concretas.

Equilibrio naturaleza/ciudad.

Acciones:

- Preservación y puesta en valor del capital natural y ambiental del territorio.
- Priorizar la regeneración y reutilización con criterios ecológicos de la ciudad existente frente a los procesos de extensión.



Encontramos áreas de alto valor natural y paisajístico en las que se reflejan los rasgos más sobresalientes del entorno territorial, como por ejemplo las zonas de Punta Entinas (humedales), los Acantilados de la Sierra de Gádor, el palmeral de Turaniana y aquellos ámbitos de la orla litoral con fondos y ecosistemas marinos de calidad.

MEMORIA GENERAL

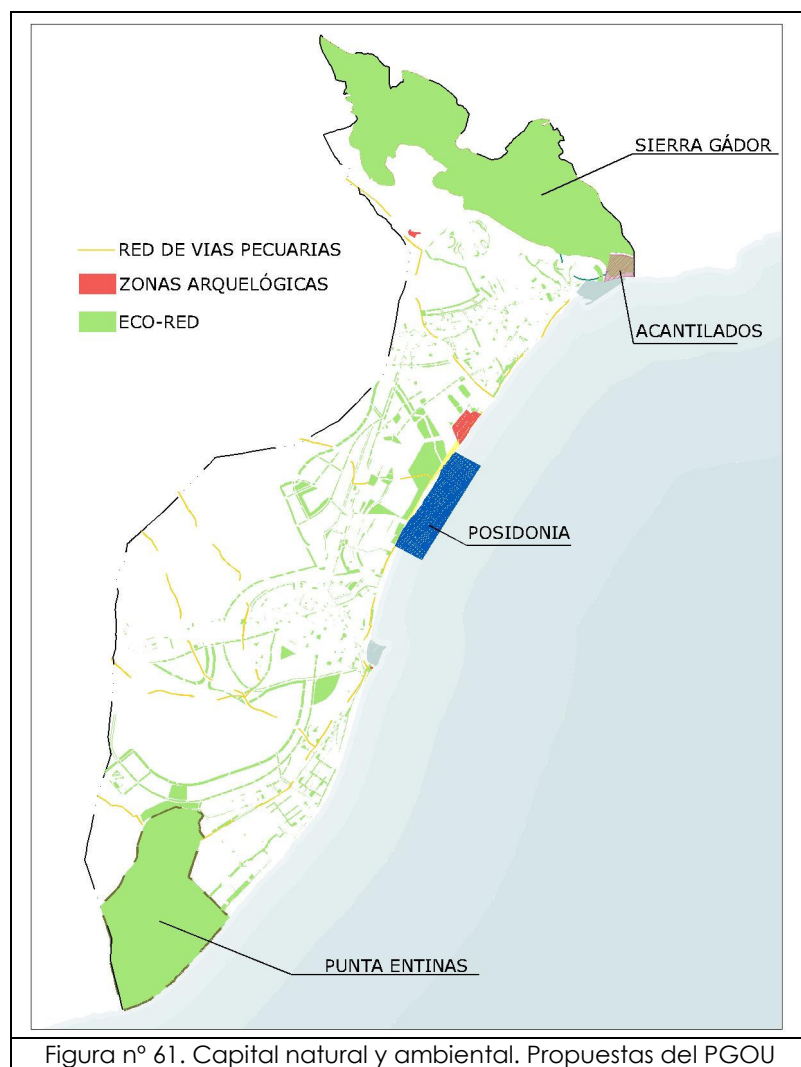


Se plantea desde este PGOU una ECO-RED de espacios libres que conecte ambientalmente de manera eficaz aquellos grandes espacios protegidos situados en los límites Norte y Sur del municipio.

Los criterios de diseño y funcionamiento de la red son:

- Una gran vértebra dirección N-S que asegure unos niveles mínimos de fragmentación ambiental y defina e integre los límites del suelo agrícola y el suelo urbanizado.
- Una serie de venas secundarias que penetran desde la línea principal hasta el mar y los puntos de valor ambiental más importantes. Estos enlaces de 2º nivel estructuran el abanico de pequeños espacios que constituyen los niveles jerárquicos más bajos de la red ecológica.
- La creación de grandes nodos (parques urbanos y comarcales) conectados adecuadamente a la red.





En los últimos años el municipio se ha visto inmerso en dinámicas de crecimiento urbano desagregado.

Estos fenómenos han provocado una situación espacial caracterizada por los siguientes hechos:

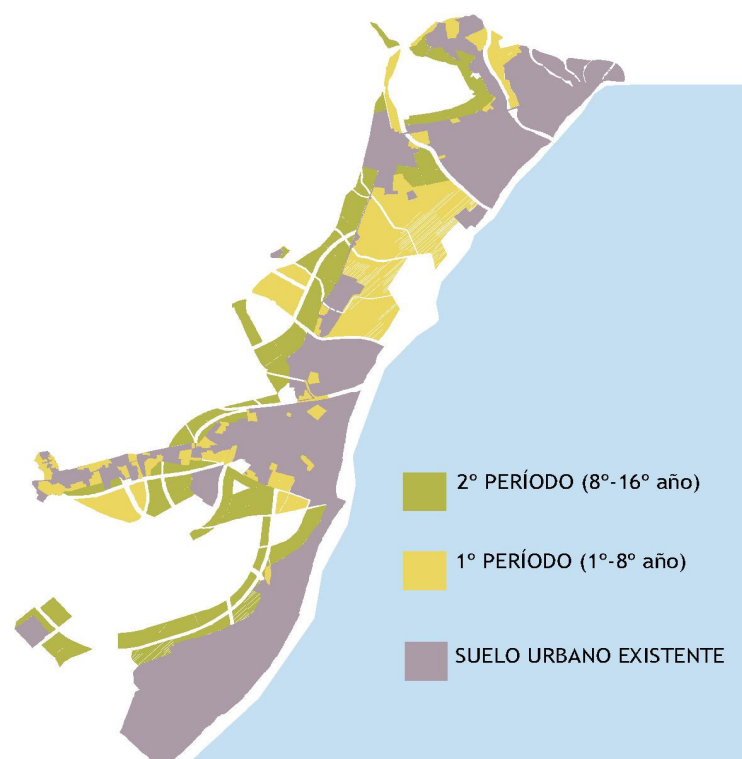
- Se localizan en la ciudad consolidada áreas vacías o degradadas que constituyen ámbitos de oportunidad para la reutilización y regeneración de los tejidos de la ciudad existente.
- Las zonas de entrada a los grandes núcleos del municipio (Roquetas pueblo y Aguadulce) presentan un aspecto de ciudad inacabada.
- Entre los núcleos principales del ámbito municipal encontramos un elevado grado de desorden en lo que a la ocupación del territorio se refiere. Esta situación implica un excesivo e ineficaz consumo de suelo, servicios y recursos energéticos.

Es pues, lógico, que el PGOU programe primeramente una estrategia de crecimiento enfocada a la culminación de la ciudad existente y a la correcta articulación y conexión entre los principales núcleos urbanos del municipio, para que, una vez conseguido un modelo de ciudad continua y cohesionada, puedan desarrollarse los restantes suelos urbanizables como extensión de este modelo.

Las previsiones de crecimiento programadas desde el PGOU confieren prioridad a la consecución de una ciudad continua, compacta y ambientalmente eficaz (en el 1º período), ciudad que será la base para garantizar unas condiciones de desarrollo sostenible en los crecimientos programados para el 2º período.



Figura nº 62. Situación urbana. Consecuencia de los procesos de crecimiento desagregado



Redes de recursos y servicios.

Acciones:

- Establecer una adecuada jerarquización e interrelación de las redes de servicios, infraestructuras y equipamientos de forma que se contribuya a optimizar los desplazamientos y el consumo de energía.
- Fomentar el policentrismo de estas redes como mecanismo de revitalización de áreas degradadas.
- Establecer un sistema de movilidad dotado de un alto grado de intermodalidad.
- Nuevo diseño de las vías públicas, regeneración y humanización de las existentes.

Aunque la movilidad en el municipio se produce, y a corto plazo se seguirá produciendo en vehículo privado; se proyecta desde el PGOU fomentar el uso de los modos de transporte alternativos (bus, metro ligero, bicicleta), que implican menor contaminación y ahorro de recursos energéticos.

Por este motivo se han planteado unas redes principales de carril bici, metro ligero y transporte público rodado que permitan incrementar la accesibilidad y la capacidad de uso de los sistemas de equipamientos y los servicios terciarios e instalaciones comerciales en todo el municipio.

Un carril bici con una longitud aproximada de 60 Km permite a la bicicleta tener su propio espacio segregado de los demás modos de transporte y constituye la clave fundamental para hacer de la bicicleta un medio real y eficaz de transporte en la ciudad, que contribuya a la sostenibilidad del medio ambiente y ahorro energético.

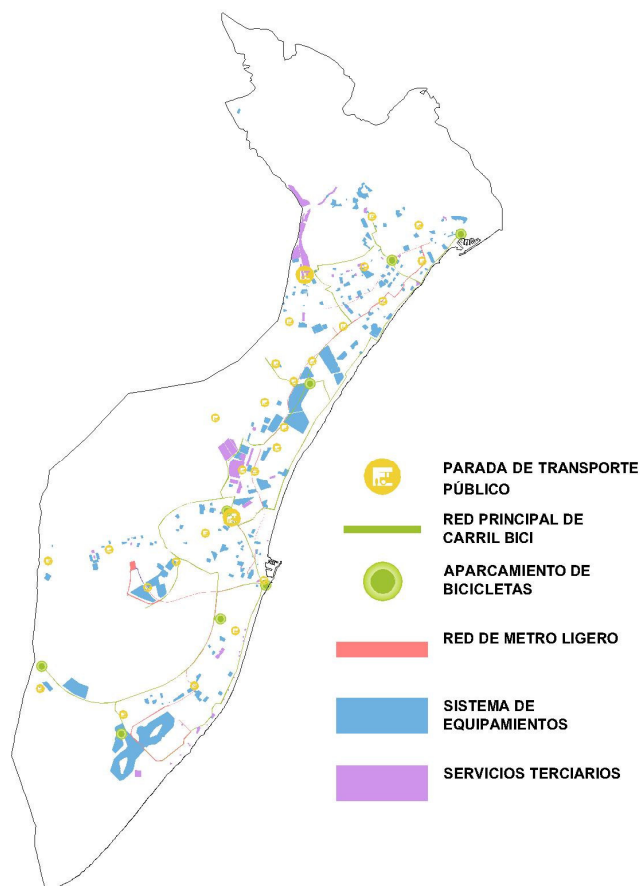
Además se configura un sistema policéntrico de grandes equipamientos, evitando la concentración de los mismos en una sola área, una nueva concepción de equipamientos para un desarrollo más equilibrado del territorio, que de respuesta a las demandas básicas de la población y

asegure un servicio más equitativo y sostenible, en definitiva, la construcción de una ciudad compacta, diversa, no compartimentada, sin segregación social, que permita el desplazamiento a pie o en bicicleta, con una alta eficiencia en el uso del espacio, de la materia y la energía.

Por tanto el nuevo viario principal tiene como objetivo mejorar la accesibilidad en el territorio en unas condiciones ambientales y paisajísticas adecuadas, asegurando la conectividad con recorridos que incorporen criterios funcionales y paisajísticos. Se trata de naturalizar y humanizar las vías, con la presencia de vegetación y poniendo en valor aquellos elementos representativos que acompañaran las trazas del sistema viario. Para ello se establecen los siguientes criterios:

- Recuperar el concepto tradicional de avenida urbana y los bulevares en el viario principal
- Reservas dentro del viario principal para la implantación de sistemas de transporte colectivo.
- Favorecer los desplazamientos peatonales y en bicicleta, incorporando arbolado y jardinería en todas las secciones, mejorando la calidad ambiental.
- Diseño de las nuevas secciones que mejoren la percepción del paisaje urbano y que se adapten a las nuevas necesidades.

Finalmente y con objeto de facilitar a las personas con movilidad reducida la accesibilidad y la utilización de los bienes y servicios de la ciudad, el nuevo Plan asegurará la aplicación de la normativa sectorial, y en concreto lo estipulado en los Decretos 72/1992 y 298/1995 de la Junta de Andalucía para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras y en la Ley 1/1999, de 31 de Marzo, de Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía.



Desarrollo global-local.

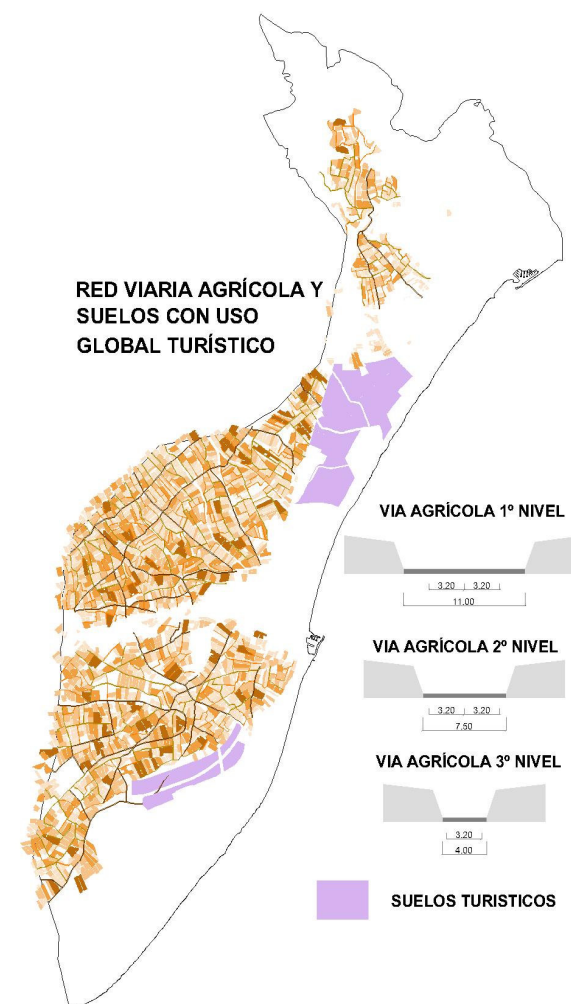
Acciones:

- Toma de conciencia y puesta en valor de aquellos rasgos locales que constituyen una ventaja competitiva en el ámbito territorial.
- Adopción de un modelo urbano altamente accesible desde la/s red/es de ciudades en la/s que se integra, y que no comprometa los valores ambientales del territorio.

El PGOU incluye una serie de determinaciones y propuestas de ordenación que potencian las ventajas competitivas del municipio (Un sector turístico con experiencia y recursos, el consolidado sector de la agricultura bajo abrigo, las instalaciones portuarias y los espacios naturales singulares).

Se asigna a una serie de suelos el Uso Global Turístico, para poder asumir los incrementos que demande el sector.

Se regula la red de vías agrícolas mediante su jerarquización y establecimiento de anchos de viario mínimos para cada nivel. Esta medida aumenta la accesibilidad de las instalaciones agrícolas.



Habitabilidad y cohesión social.

Acciones:

- Incremento de la red del sistema local de espacios libres e introducción de mejoras urbanas y ambientales en la misma.
- Potenciación de los equipamientos a nivel vecinal.
- Tejidos urbanos caracterizados por la variedad tipológica y la mezcla de usos.
- Optimización de la densidad en los sectores de desarrollo residencial.

Mediante operaciones de obtención de suelo para espacios libres y dotaciones de nivel vecinal, que establece en el Suelo Urbano No Consolidado el PGOU, se configura una ciudad más agradable de habitar y que facilita las relaciones humanas como motor de la cohesión social. Se trata con ello de regenerar, recualificar y reconfigurar el paisaje urbano, tanto existente como propuesto.

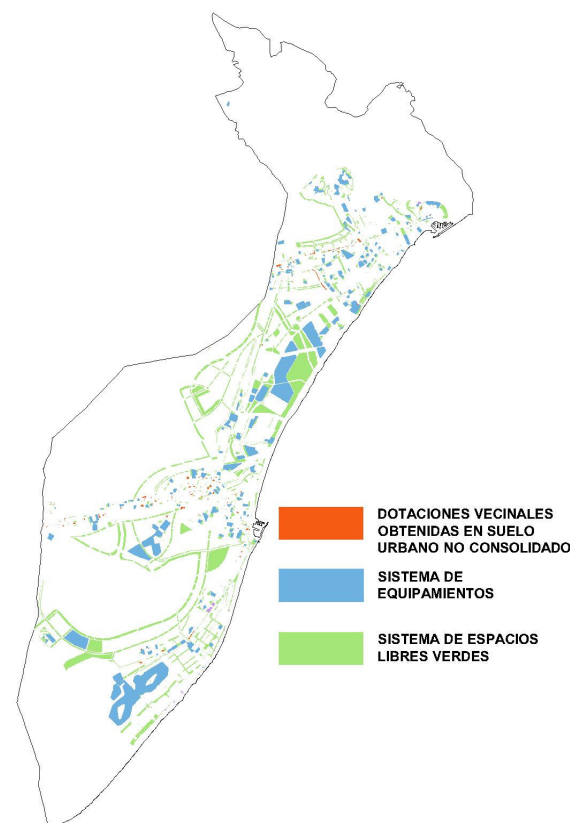
En lo relativo a la reserva de espacios libres el Plan calcula en los nuevos desarrollos del urbanizable con uso residencial una dotación de 8m²/hab para Sistemas Generales de Espacios Libres y adopción de tipologías adecuadas para liberar suelos con destino a los espacios públicos.

Una población que se identifica con el territorio que habita se siente responsable del equilibrio ambiental del mismo.

En los tejidos urbanos existentes, el plan asegura la diversidad que toda ciudad compacta debe tener. Y en lo que a los nuevos desarrollos respecta, se exige destinar a uso Terciario un porcentaje de la edificabilidad total del sector, evitando la formación de áreas con uso exclusivo residencial y sin servicios comerciales de proximidad.

El PGOU prevé, además, la mejora ambiental y de habitabilidad de los espacios públicos con las llamadas actuaciones sobre el suelo, la urbanización y el equipamiento (SUE) en áreas de la ciudad consolidada.

Densidades de 65 vivienda/hectárea para garantizar una mayor eficiencia en el uso de los recursos naturales, que garantiza un menor consumo de suelo y, por consiguiente mayor eficacia infraestructural y menores índices de urbanización que los modelos extensivos de baja densidad.



Seguimiento de la sostenibilidad del PGOU: Sistema de indicadores.

Una vez concretadas las líneas estratégicas y las acciones a llevar a cabo desde el PGOU para la consecución de un desarrollo urbano más sostenible, es necesario contar con una herramienta para evaluar los resultados que se vayan alcanzando.

Así, dependiendo del grado de éxito alcanzado, se pueden reforzar estas acciones, o bien replantear o desechar líneas de actuación que no avancen satisfactoriamente hacia la mejora de la sostenibilidad.

A raíz de estas consideraciones, desde el Plan General se emplaza a la formulación de un Plan Especial el establecimiento de estos Indicadores. Es conveniente que el establecimiento de estos Indicadores se realice de forma participativa y coordinada con los resultantes de la Agenda 21 de Roquetas de Mar.

Los Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la actividad urbanística se establecerán conforme a los siguientes principios:

- a) Limitar el incremento del consumo de los recursos renovables a la capacidad de los sistemas naturales de reponerlos.
- b) Sustituir de forma progresiva los recursos no renovables por renovables.
- c) Evitar que la velocidad de consumo de recursos no renovables no supere el ritmo de sustitución por equivalentes renovables.
- d) Controlar que la emisión de residuos al entorno no supera la capacidad y el ritmo de eliminación o reciclado de éste.

En cualquier caso, el Plan General pretende habilitar al Plan Especial, con contenidos operativos suficientes, para que el establecimiento de

esos Indicadores sea efectivo y no una pura operación formal.

Por ello, y para el cumplimiento de sus objetivos, este Plan Especial podrá:

a) completar las normas generales del Plan General en materia de condiciones de la obra de urbanización, incorporando aquellas determinaciones que contribuyan a mejorar los resultados de sostenibilidad urbanística.

b) limitar determinados usos urbanísticos en zonas saturadas tanto desde el punto de vista del ruido como de la movilidad urbana.

c) limitar las condiciones de implantación de aparcamientos de rotación.

d) establecer, de forma complementaria a las normas del Plan General, criterios de programación para la incorporación al proceso urbanístico de los terrenos del suelo urbanizable no sectorizado conforme a la capacidad de reposición de los sistemas naturales de los recursos renovable y a la ejecución de las infraestructuras que potencien el transporte público a fin de facilitar la integración de las nuevas áreas urbanas.

e) desarrollar los criterios establecidos en el presente Plan General sobre posición de los equipamientos públicos en el seno de los sectores en la formulación del planeamiento que deba establecer la ordenación pormenorizada.

f) desarrollar las normas complementarias de prevención de riesgos ambientales establecidas en el Plan.

g) complementar el Plan mediante la creación de las dotaciones precisas que posibiliten la selección en origen de los residuos domésticos.

h) desarrollar el Plan estableciendo normas de protección sobre espacios con agriculturas singulares.

Además, para el cumplimiento de los objetivos establecidos en los Indicadores de Sostenibilidad en materia de Ordenación Urbanística y Medioambiental, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, procederá a revisar y, en su caso, adaptar o redactar las siguientes Ordenanzas Municipales:

- las Ordenanzas en materia de Medio Ambiente.

- las Ordenanzas sobre la Energía.
- las Ordenanzas de Telecomunicaciones.
- las Ordenanzas sobre residuos.

4. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

El Estudio Económico-Financiero del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar se concibe como un documento instrumental y de apoyo estratégico en el planeamiento. En él se recoge una planificación económica viable de la actividad urbanística, en función de la estimación de la capacidad inversora de los diferentes agentes económicos, públicos y privados, que intervienen en el desarrollo del municipio.

De este modo, la relación entre el Estudio Económico-Financiero y el Programa de Actuación, donde se reúnen las diferentes actuaciones urbanísticas previstas para el futuro, es muy estrecha. La racionalización de las diferentes inversiones que conlleva la ejecución urbanística del municipio.

El Estudio Económico Financiero contiene la valoración de la capacidad de financiación de los distintos operadores urbanísticos, extrapolando los resultados obtenidos en el análisis del comportamiento del mismo en el pasado inmediato.

La viabilidad del planeamiento físico y del programa de Actuación que constituye el Plan General, no solamente está en función del balance equilibrado entre lo disponible y los gastos programados, sino que está condicionada al comportamiento anterior y al previsible de los organismos públicos, de forma muy especial el Ayuntamiento, respecto a la inversión y a la gestión. Esto no significa, garantizar las inversiones públicas necesarias, sino señalar, con la información disponible, que la propuesta es adecuada en términos de necesidades, recursos previsibles y capacidad de gestión de los organismos públicos.

Por tanto, podríamos definir el Estudio Económico Financiero como un instrumento de coordinación económica al definir los compromisos de los diferentes agentes, públicos o privados, que permitan ejecutar las actuaciones propuestas y cumplir el principio de equidad en el reparto de cargas y beneficios que se derivan de la acción planificadora.

De acuerdo con el marco legal vigente, el contenido de este Estudio Económico Financiero dependerá de la legislación aplicable según la Comunidad Autónoma donde se actúe. En el caso de Roquetas de Mar, la Ley 7/2002 andaluza no determina la documentación que deben contener los Estudios Económicos Financieros de un Plan General, ni sobre la programación y período de duración de estos, solamente indica que se tendrá que hacer una evaluación analítica sobre las posibles implicaciones del plan, sobre los agentes inversores, y que éstos se incluyan dentro de una situación temporal lógica.

Sin embargo, el Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, concreta en su artículo 42 el contenido del Estudio Económico Financiero:

1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.

2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.

3. La determinación de carácter público o privado de las inversiones que realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, con suficiente especificación de obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

Dejando de lado los preceptos legales, conviene definir cuales deben ser la función y contenidos de la argumentación económico financiera y la correspondiente programación económica de un Plan General como el de Roquetas.

La función principal del Estudio Económico Financiero es la de asegurar la realización efectiva de las actuaciones que el plan propone en un plazo

de tiempo razonable, de forma que se logre la mejora de calidad urbana prevista por la ordenación.

El estudio económico del Plan debe iniciarse con un estudio detallado de la Estructura Hacendística del Municipio. Una vez establecido el diagnóstico de la situación con la que partimos, es necesario llevar a cabo un análisis de las distintas soluciones propuestas por el Plan para hacer frente a las necesidades que plantea el desarrollo de la ciudad. Las propuestas han de argumentarse teniendo en cuenta factores sociales, ambientales, técnicos y por supuesto económicos, de forma que el Plan logre sus objetivos de forma eficiente. Una vez justificada la ordenación propuesta, es necesario traducir a unidades monetarias todas las actuaciones previstas.

Finalmente, el resultado obtenido a partir de la coordinación entre aspectos sociales, técnicos y económicos, debe garantizar la viabilidad del plan. El Estudio Económico Financiero, por tanto, tiene como objetivo fundamental garantizar la viabilidad de los compromisos que el Plan asigna a los distintos agentes económicos implicados en el territorio de Roquetas de Mar.

4.1. ESTRUCTURA HACENDÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR

Evolución y análisis de los presupuestos ordinarios

A partir de la entrada en vigor de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local (Ley 7/1985) y con la confirmación de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Ley 39/1998), el instrumento básico de la contabilidad municipal se encuentra reflejado en el Presupuesto General Único.

Éste se define como la expresión cifrada, conjunta y sistemática, de las obligaciones que, como máximo, puedan reconocer, y de los derechos con vencimiento o que se prevean realizar durante el correspondiente ejercicio económico.

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar maneja un presupuesto en torno a los 54.420.790 euros según datos correspondientes al año 2002. Esta cifra resulta muy abultada si se compara con los presupuestos de otros municipios de su mismo entorno poblacional.

La evolución positiva del presupuesto municipal ha sido una constante en la última década, a excepción del año 1998, donde el porcentaje de gastos corrientes superó al de ingresos corrientes, produciéndose por tanto un leve descenso del volumen presupuestario.

Sin embargo, a pesar de este leve descenso, se observa en el gráfico adjunto un volumen presupuestario claramente en ascenso. De hecho, a partir del año 1999 se observa un claro aumento del volumen presupuestario, motivado por el comportamiento de los ingresos denominados impuestos directos.

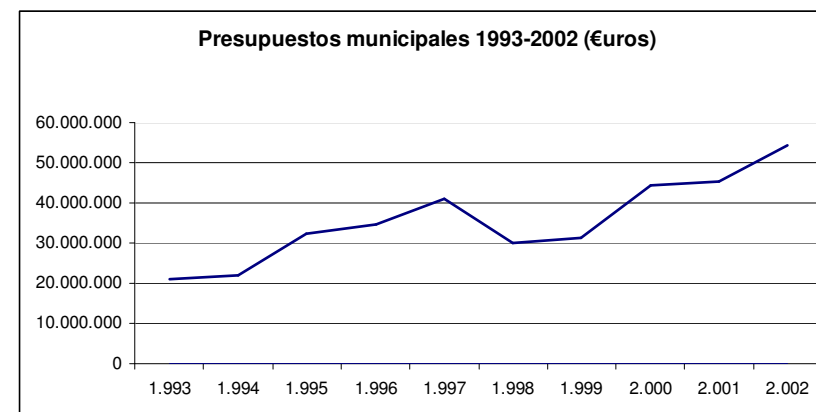
La evolución del presupuesto ordinario en el periodo comprendido entre 1993-2002 ha experimentado un crecimiento acumulado del 158,23%, aunque pueden distinguirse cuatro diferentes fases en dicho índice:

Durante los años 1993 y 1994 dicha evolución experimentó un aumento leve cifrado en aproximadamente el 4%.

El presupuesto de 1995 a 1997 tuvo un progresivo aumento con respecto a los años anteriores que llegó a cifrarse en 93,94% en el año 1997.

Los presupuesto de 1998 y 1999, por el contrario, significó un menor crecimiento respecto a años anteriores, cifrándose en torno al 45%.

Finalmente, a partir del año 2000 se produce sin duda el mayor incremento presupuestario de la década, tendencia que aún hoy continúa, alcanzando un crecimiento respecto al año inicial (1993) del 158,23%.



En cuanto a la relación presupuesto/habitante durante el mismo período, hay que señalar que ha existido un aumento obviamente correlativo con el crecimiento global de los presupuestos así como de la propia población censada en Roquetas de Mar, lo que sin duda nos presenta un municipio caracterizado por su dinamismo, no sólo económico sino demográfico, dentro del contexto de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Presupuestos Municipales 1993-2002	€uros	Habitantes	Presupuesto per cápita
1.993	21.074.579,70	30.629,00	688,06
1.994	21.909.175,66	33.306,00	657,81
1.995	32.293.232,34	35.164,00	918,36
1.996	34.741.224,67	37.237,00	932,98
1.997	40.872.240,93	38.910,00	1.050,43
1.998	29.985.637,23	40.582,00	738,89
1.999	31.335.974,86	42.333,00	740,23
2.000	44.366.159,24	44.370,00	999,91
2.001	45.417.348,93	47.570,00	954,75
2.002	54.420.790,76	50.954,00	1.068,04

MEMORIA GENERAL

Tanto el aumento de habitantes como el aumento del presupuesto favorecen positivamente el aumento de las inversiones, lo que se está

produciendo en el Municipio de Roquetas de Mar, desde la década de los años noventa.

Evolución de los Presupuestos Municipales 1.993. Corrector inflación 1,292

INGRESOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Impuestos Directos	6.111.475,31	37,47	7.896.026,10
Impuestos Indirectos	643.306,96	3,94	831.152,59
Tasas y Otros Ingresos	1.766.358,58	10,83	2.282.135,28
Transferencias Corrientes	2.194.615,39	13,45	2.835.443,09
Ingresos Patrimoniales	113.986,89	0,70	147.271,06
Total Operaciones Corrientes:	10.829.743,13	66,39	13.992.028,13
Enajenación de Inversiones Reales	614.879,30	3,77	794.424,06
Transferencias de Capital	214.344,37	1,31	276.932,93
Activos Financieros	59.765,00	0,37	77.216,39
Pasivos Financieros	4.592.862,38	28,16	5.933.978,20
Total Operaciones de Capital:	5.481.851,06	33,61	7.082.551,57
TOTAL INGRESOS	16.311.594,20	100,00	21.074.579,70
GASTOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Gastos de Personal	5.550.250,68	32,48	7.170.923,88
Gastos Bienes Ctes y Servicios	3.935.968,08	23,04	5.085.270,76
Gastos Financieros	1.218.794,15	7,13	1.574.682,04
Transferencias Corrientes	595.996,44	3,49	770.027,40
Total Operaciones Corrientes:	11.301.009,35	66,14	14.600.904,08
Inversiones Reales	2.015.237,51	11,79	2.603.686,86
Transferencias de Capital	450.759,08	2,64	582.380,73
Activos Financieros	45.376,61	0,27	58.626,58
Pasivos Financieros	3.273.587,37	19,16	4.229.474,88
Total Operaciones de Capital:	5.784.960,57	33,86	7.474.169,05
TOTAL GASTOS	17.085.969,92	100,00	22.075.073,14
DIFERENCIA INGRESOS/GASTOS	- 774.375,72	-	- 1.000.493,43

Fuente: Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Elaboración Propia.

MEMORIA GENERAL

Evolución de los Presupuestos Municipales 1.994. Corrector inflación 1,234

INGRESOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Impuestos Directos	7.289.690,30	42,99	9.418.279,87
Impuestos Indirectos	1.349.002,39	7,96	1.742.911,08
Tasas y Otros Ingresos	2.744.749,88	16,19	3.546.216,84
Transferencias Corrientes	3.291.461,87	19,41	4.252.568,74
Ingresos Patrimoniales	111.828,50	0,66	144.482,42
Total Operaciones Corrientes:	14.786.732,93	87,20	19.104.458,94
Enajenación de Inversiones Reales	2.497,21	0,01	3.226,39
Transferencias de Capital	354.789,84	2,09	458.388,47
Activos Financieros	57.572,60	0,34	74.383,80
Pasivos Financieros	1.755.973,72	10,36	2.268.718,05
Total Operaciones de Capital:	2.170.833,37	12,80	2.804.716,71
TOTAL INGRESOS	16.957.566,30	100,00	21.909.175,66
GASTOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Gastos de Personal	5.909.735,16	29,99	7.635.377,82
Gastos Bienes Ctes y Servicios	4.729.620,14	24,00	6.110.669,22
Gastos Financieros	1.426.813,59	7,24	1.843.443,16
Transferencias Corrientes	525.588,58	2,67	679.060,44
Total Operaciones Corrientes:	12.591.757,46	63,91	16.268.550,64
Inversiones Reales	2.574.363,29	13,07	3.326.077,38
Transferencias de Capital	1.138.740,56	5,78	1.471.252,80
Activos Financieros	76.582,96	0,39	98.945,18
Pasivos Financieros	3.321.542,70	16,86	4.291.433,17
Total Operaciones de Capital:	7.111.229,51	36,09	9.187.708,53
TOTAL GASTOS	19.702.986,98	100,00	25.456.259,17
DIFERENCIA INGRESOS/GASTOS	- 2.745.420,68	-	- 3.547.083,52

Fuente: Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Elaboración Propia.

MEMORIA GENERAL

Evolución de los Presupuestos Municipales 1.995. Corrector inflación 1,179

INGRESOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Impuestos Directos	6.574.861,28	26,30	8.494.720,77
Impuestos Indirectos	609.172,77	2,44	787.051,22
Tasas y Otros Ingresos	9.885.190,89	39,55	12.771.666,63
Transferencias Corrientes	3.190.526,33	12,76	4.122.160,02
Ingresos Patrimoniales	227.100,37	0,91	293.413,68
Total Operaciones Corrientes:	20.486.851,64	81,96	26.469.012,32
Enajenación de Inversiones Reales	102.179,99	0,41	132.016,55
Transferencias de Capital	791.394,17	3,17	1.022.481,27
Activos Financieros	72.254,75	0,29	93.353,14
Pasivos Financieros	3.542.081,32	14,17	4.576.369,06
Total Operaciones de Capital:	4.507.910,23	18,04	5.824.220,02
TOTAL INGRESOS	24.994.761,87	100,00	32.293.232,34
GASTOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Gastos de Personal	6.867.863,97	28,99	8.873.280,25
Gastos Bienes Ctes y Servicios	6.256.880,08	26,41	8.083.889,06
Gastos Financieros	1.442.878,36	6,09	1.864.198,84
Transferencias Corrientes	340.762,43	1,44	440.265,06
Total Operaciones Corrientes:	14.908.384,85	62,93	19.261.633,22
Inversiones Reales	4.488.057,58	18,95	5.798.570,39
Transferencias de Capital	601.012,10	2,54	776.507,64
Activos Financieros	64.146,93	0,27	82.877,83
Pasivos Financieros	3.627.964,07	15,31	4.687.329,58
Total Operaciones de Capital:	8.781.180,68	37,07	11.345.285,44
TOTAL GASTOS	23.689.565,53	100,00	30.606.918,66
DIFERENCIA INGRESOS/GASTOS	1.305.196,34	-	1.686.313,68

Fuente: Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Elaboración Propia.

MEMORIA GENERAL

Evolución de los Presupuestos Municipales 1.996. Corrector inflación 1,138

INGRESOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Impuestos Directos	7.058.757,04	26,25	9.119.914,10
Impuestos Indirectos	714.990,85	2,66	923.768,17
Tasas y Otros Ingresos	4.532.560,01	16,86	5.856.067,53
Transferencias Corrientes	3.434.149,50	12,77	4.436.921,16
Ingresos Patrimoniales	254.891,44	0,95	329.319,74
Total Operaciones Corrientes:	15.995.348,84	59,49	20.665.990,70
Enajenación de Inversiones Reales	5.436.064,33	20,22	7.023.395,12
Transferencias de Capital	233.545,58	0,87	301.740,89
Activos Financieros	78.740,75	0,29	101.733,05
Pasivos Financieros	5.145.793,28	19,14	6.648.364,92
Total Operaciones de Capital:	10.894.143,94	40,51	14.075.233,97
TOTAL INGRESOS	26.889.492,78	100,00	34.741.224,67
GASTOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Gastos de Personal	7.498.788,44	28,25	9.688.434,67
Gastos Bienes Ctes y Servicios	4.678.145,01	17,62	6.044.163,35
Gastos Financieros	1.262.762,86	4,76	1.631.489,61
Transferencias Corrientes	758.869,50	2,86	980.459,39
Total Operaciones Corrientes:	14.198.565,80	53,49	18.344.547,02
Inversiones Reales	5.728.876,36	21,58	7.401.708,26
Transferencias de Capital	601.012,10	2,26	776.507,64
Activos Financieros	103.871,66	0,39	134.202,18
Pasivos Financieros	5.912.845,23	22,27	7.639.396,04
Total Operaciones de Capital:	12.346.605,36	46,51	15.951.814,12
			-
TOTAL GASTOS	26.545.171,16	100,00	34.296.361,14
DIFERENCIA INGRESOS/GASTOS	344.321,62	-	444.863,53

Fuente: Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Elaboración Propia.

MEMORIA GENERAL

Evolución de los Presupuestos Municipales 1.997. Corrector inflación 1,116

INGRESOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Impuestos Directos	8.793.926,04	27,80	11.361.752,44
Impuestos Indirectos	2.006.586,82	6,34	2.592.510,17
Tasas y Otros Ingresos	4.514.080,51	14,27	5.832.192,02
Transferencias Corrientes	2.937.003,53	9,28	3.794.608,56
Ingresos Patrimoniales	196.493,97	0,62	253.870,20
Total Operaciones Corrientes:	18.448.090,86	58,32	23.834.933,39
Enajenación de Inversiones Reales	4.483.642,69	14,17	5.792.866,35
Transferencias de Capital	1.015.083,47	3,21	1.311.487,84
Activos Financieros	90.318,29	0,29	116.691,23
Pasivos Financieros	7.597.726,09	24,02	9.816.262,11
Total Operaciones de Capital:	13.186.770,54	41,68	17.037.307,54
TOTAL INGRESOS	31.634.861,40	100,00	40.872.240,93
GASTOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Gastos de Personal	8.476.915,53	30,16	10.952.174,86
Gastos Bienes Ctes y Servicios	4.113.619,26	14,64	5.314.796,08
Gastos Financieros	1.094.909,71	3,90	1.414.623,35
Transferencias Corrientes	876.813,93	3,12	1.132.843,59
Total Operaciones Corrientes:	14.562.258,42	51,81	18.814.437,88
Inversiones Reales	5.832.105,96	20,75	7.535.080,90
Transferencias de Capital	278.839,57	0,99	360.260,72
Activos Financieros	82.697,51	0,29	106.845,18
Pasivos Financieros	7.351.537,97	26,16	9.498.187,06
Total Operaciones de Capital:	13.545.181,01	48,19	17.500.373,86
			-
TOTAL GASTOS	28.107.439,43	100,00	36.314.811,74
DIFERENCIA INGRESOS/GASTOS	3.527.421,97	-	4.557.429,19

Fuente: Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Elaboración Propia.

MEMORIA GENERAL

Evolución de los presupuestos municipales 1.998. Corrector Inflación 1,096

INGRESOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Impuestos Directos	7.930.884,08	28,99	8.692.248,95
Impuestos Indirectos	2.231.992,22	8,16	2.446.263,47
Tasas y Otros Ingresos	4.972.234,41	18,17	5.449.568,91
Transferencias Corrientes	5.253.832,40	53,29	5.758.200,31
Ingresos Patrimoniales	109.254,65	0,40	119.743,10
Total Operaciones Corrientes:	20.498.197,76	74,92	22.466.024,74
Enajenación de Inversiones Reales	2.269.469,05	8,30	2.487.338,08
Transferencias de Capital	2.097.834,79	7,67	2.299.226,93
Activos Financieros	89.608,04	0,33	98.210,41
Pasivos Financieros	2.404.048,42	8,79	2.634.837,07
Total Operaciones de Capital:	6.860.960,30	25,08	7.519.612,49
TOTAL INGRESOS	27.359.158,06	100	29.985.637,23
GASTOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Gastos de Personal	9.858.684,24	36,26	10.805.117,93
Gastos Bienes Ctes y Servicios	9.318.970,69	34,27	10.213.591,88
Gastos Financieros	956.573,03	3,52	1.048.404,04
Transferencias Corrientes	1.076.161,11	3,96	1.179.472,58
Total Operaciones Corrientes:	21.210.389,07	78,00	23.246.586,42
Inversiones Reales	4.685.374,41	17,23	5.135.170,35
Transferencias de Capital	128.193,05	0,47	140.499,58
Activos Financieros	102.168,67	0,38	111.976,86
Pasivos Financieros	1.065.130,46	3,92	1.167.382,98
Total Operaciones de Capital:	5.980.866,59	22,00	6.555.029,78
TOTAL GASTOS	27.191.255,66	100	29.801.616,20
DIFERENCIA INGRESOS/GASTOS	167.902,40	-	184.021,03

Fuente: Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Elaboración Propia.

MEMORIA GENERAL

Evolución de los presupuestos municipales 1.999. Corrector inflación 1,071

INGRESOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Impuestos Directos	8.627.196,27	29,49	9.239.727,21
Impuestos Indirectos	3.844.935,64	13,14	4.117.926,07
Tasas y Otros Ingresos	4.307.500,80	14,72	4.613.333,36
Transferencias Corrientes	6.482.237,01	22,15	6.942.475,84
Ingresos Patrimoniales	39.368,81	0,13	42.164,00
Total Operaciones Corrientes:	23.301.238,53	79,64	24.955.626,47
Enajenación de Inversiones Reales	4.099.512,90	14,01	4.390.578,32
Transferencias de Capital	1.571.152,15	5,37	1.682.703,95
Activos Financieros	103.922,22	0,36	111.300,70
Pasivos Financieros	182.787,51	0,62	195.765,42
Total Operaciones de Capital:	5.957.374,78	20,36	6.380.348,39
TOTAL INGRESOS	29.258.613,31	100,00	31.335.974,86
GASTOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Gastos de Personal	10.489.774,34	36,39	11.234.548,32
Gastos Bienes Ctes y Servicios	7.571.594,79	26,26	8.109.178,02
Gastos Financieros	706.960,63	2,45	757.154,83
Transferencias Corrientes	1.280.915,14	4,44	1.371.860,11
Total Operaciones Corrientes:	20.049.244,90	69,54	21.472.741,29
Inversiones Reales	6.856.453,33	23,78	7.343.261,52
Transferencias de Capital	539.257,95	1,87	577.545,26
Activos Financieros	102.262,36	0,35	109.522,99
Pasivos Financieros	1.281.977,22	4,45	1.372.997,60
Total Operaciones de Capital:	8.779.950,86	30,46	9.403.327,37
TOTAL GASTOS	28.829.195,76	100,00	30.876.068,66
DIFERENCIA INGRESOS/GASTOS	429.417,55	-	459.906,20

Fuente: Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Elaboración Propia.

MEMORIA GENERAL

Evolución de los presupuestos municipales 2.000. Corrector inflación 1,036

INGRESOS	€uros corrientes	%	€uros Constantes
Impuestos Directos	12.080.770,37	28,20	12.515.678,10
Impuestos Indirectos	5.079.528,64	11,86	5.262.391,67
Tasas y Otros Ingresos	7.901.503,49	18,45	8.185.957,62
Transferencias Corrientes	7.797.099,98	18,20	8.077.795,58
Ingresos Patrimoniales	134.127,39	0,31	138.955,98
Total Operaciones Corrientes:	32.993.029,87	77,04	34.180.778,95
Enajenación de Inversiones Reales	7.321.947,03	17,09	7.585.537,12
Transferencias de Capital	4.625,70	0,010	4.792,23
Activos Financieros	100.827,01	0,23	104.456,78
Pasivos Financieros	2.404.048,42	5,61	2.490.594,16
Total Operaciones de Capital:	9.831.448,16	22,95	10.185.380,29
TOTAL INGRESOS	42.824.478,03	100	44.366.159,24
GASTOS	€uros corrientes	%	€uros Constantes
Gastos de Personal	11.808.548,52	36,61	12.233.656,27
Gastos Bienes Ctes y Servicios	7.890.500,70	24,46	8.174.558,73
Gastos Financieros	957.907,86	2,97	992.392,54
Transferencias Corrientes	1.258.878,89	3,90	1.304.198,53
Total Operaciones Corrientes:	21.915.835,97	67,95	22.704.806,06
Inversiones Reales	7.946.790,19	24,64	8.232.874,64
Transferencias de Capital	459.325,57	1,42	475.861,29
Activos Financieros	104.994,84	0,32	108.774,65
Pasivos Financieros	1.822.608,95	5,65	1.888.222,87
Total Operaciones de Capital:	10.333.719,55	32,04	10.705.733,45
TOTAL GASTOS	32.249.555,52	100	33.410.539,52
DIFERENCIA INGRESOS/GASTOS	10.574.922,51	-	10.955.619,72

Fuente: Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Elaboración Propia.

MEMORIA GENERAL

Evolución de los presupuestos municipales 2.001. Corrector inflación 1,000

INGRESOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Impuestos Directos	14.562.000,41	32,06	14.562.000,41
Impuestos Indirectos	3.260.841,97	7,18	3.260.841,97
Tasas y Otros Ingresos	10.639.105,53	23,43	10.639.105,53
Transferencias Corrientes	8.124.158,66	17,89	8.124.158,66
Ingresos Patrimoniales	197.354,81	0,43	197.354,81
Total Operaciones Corrientes:	36.783.461,38	80,99	36.783.461,38
Enajenación de Inversiones Reales	4.983.409,13	10,97	4.983.409,13
Transferencias de Capital	1.147.195,06	2,53	1.147.195,06
Activos Financieros	99.234,94	0,22	99.234,94
Pasivos Financieros	2.404.048,42	5,29	2.404.048,42
Total Operaciones de Capital:	8.633.887,55	19,01	8.633.887,55
TOTAL INGRESOS	45.417.348,93	100	45.417.348,93
GASTOS	€uros Corrientes	%	€uros Constantes
Gastos de Personal	13.876.378,40	30,09	13.876.378,40
Gastos Bienes Ctes y Servicios	10.645.414,02	23,09	10.645.414,02
Gastos Financieros	1.156.998,98	2,51	1.156.998,98
Transferencias Corrientes	1.457.758,44	3,16	1.457.758,44
Total Operaciones Corrientes:	27.136.549,84	58,85	27.136.549,84
Inversiones Reales	16.552.344,50	35,90	16.552.344,50
Transferencias de Capital	221.991,90	0,48	221.991,90
Activos Financieros	99.927,23	0,22	99.927,23
Pasivos Financieros	2.097.960,59	4,55	2.097.960,59
Total Operaciones de Capital:	18.972.224,22	41,15	18.972.224,22
TOTAL GASTOS	46.108.774,06	100	46.108.774,06
DIFERENCIA INGRESOS/GASTOS	- 691.425,13		- 691.425,13

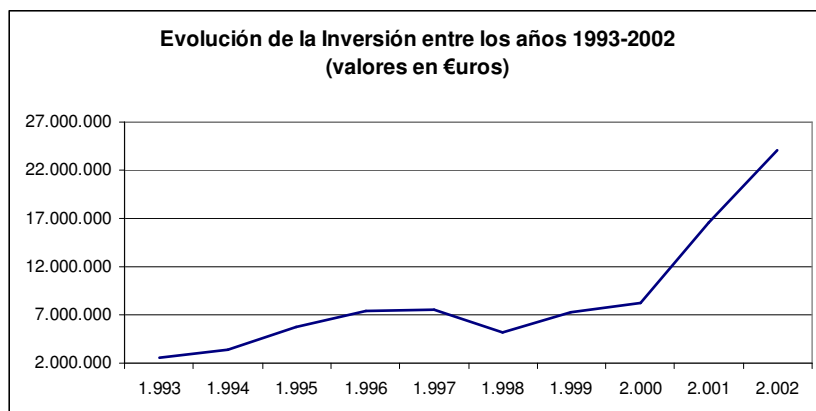
Fuente: Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Elaboración Propia.

MEMORIA GENERAL

Evolución de los presupuestos municipales 2.002. Corrector inflación 0,952

INGRESOS	€uros corrientes	%	€uros Constantes
Impuestos Directos	14.603.105,54	25,55	13.902.156,47
Impuestos Indirectos	3.610.356,79	6,32	3.437.059,66
Tasas y Otros Ingresos	12.810.205,50	22,41	12.195.315,64
Transferencias Corrientes	8.128.645,57	14,22	7.738.470,58
Ingresos Patrimoniales	6.993.127,87	12,23	6.657.457,73
Total Operaciones Corrientes:	46.145.441,27	80,72	43.930.460,09
Enajenación de Inversiones Reales	3.990.984,82	6,98	3.799.417,55
Transferencias de Capital	2.112.121,20	3,69	2.010.739,38
Activos Financieros	108.051,89	0,19	102.865,40
Pasivos Financieros	4.808.097,00	8,41	4.577.308,34
Total Operaciones de Capital:	11.019.254,91	19,28	10.490.330,67
TOTAL INGRESOS	57.164.696,18	100	54.420.790,76
GASTOS	€uros corrientes	%	€uros Constantes
Gastos de Personal	14.017.888,29	23,95	13.345.029,65
Gastos Bienes Ctes y Servicios	12.778.264,62	21,83	12.164.907,92
Gastos Financieros	880.978,83	1,51	838.691,85
Transferencias Corrientes	1.670.409,54	2,85	1.590.229,88
Total Operaciones Corrientes:	29.347.541,28	50,14	27.938.859,30
Inversiones Reales	25.344.365,60	43,30	24.127.836,05
Transferencias de Capital	1.405.106,76	2,40	1.337.661,64
Activos Financieros	125.212,37	0,21	119.202,18
Pasivos Financieros	2.314.132,63	3,95	2.203.054,26
Total Operaciones de Capital:	29.188.817,36	49,86	27.787.754,13
TOTAL GASTOS	58.536.358,64	100	55.726.613,43
DIFERENCIA INGRESOS/GASTOS	- 1.371.662,46	-	- 1.305.822,66

Fuente: Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Elaboración Propia.



Pero ha sido a partir del año 2000 cuando Roquetas de Mar ha canalizado el mayor número de inversiones, lo que ha repercutido claramente en la inversión per cápita que ha pasado de 85,01€ en 1993 a 473,52€ en el año 2002.

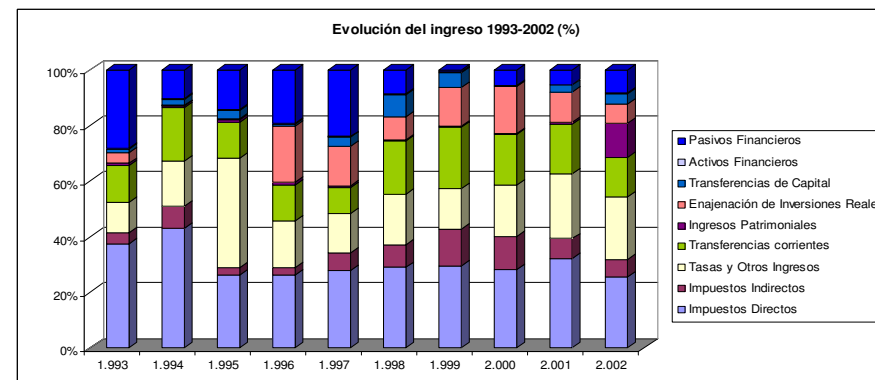
Evolución del ingreso

Para el análisis de la capacidad económica futura del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, resulta indispensable el estudio de la evolución y situación de la estructura de ingresos presupuestarios del Ayuntamiento.

Las operaciones de Ingresos Corrientes

El total de derechos reconocidos por operaciones corrientes ha mantenido un crecimiento muy relevante durante los diez ejercicios analizados. No obstante, las tasas resultan desiguales si hacemos un análisis exhaustivo de los distintos capítulos pertenecientes a los ingresos corrientes.

Son los impuestos directos los que tienen un mayor peso dentro del presupuesto, aportando en el año 2002 en torno al 25% de los ingresos totales. No obstante, a pesar de su importancia, resulta necesario señalar que a lo largo de la década estudiada, estos han tenido una evolución más o menos constante.



Sin embargo, son las tasas y otros ingresos los que han vivido un mayor incremento a lo largo de la década, ya que si en el año 1993 apenas aportaban el 10% del total de ingresos, en el año 2002, superaba ampliamente el 22%. Con mucha diferencia, este grupo de ingresos es el más variado, reunir un amplio conjunto de tasas, precios públicos, contribuciones especiales, reintegros y otros como multas o recargos. El fuerte incremento de la recaudación de este tipo de ingresos, no tiene otra causa que el fuerte incremento de población que Roquetas de Mar ha vivido en las últimas décadas.

De igual modo, los ingresos patrimoniales procedentes de las rentas de patrimonio de la entidad local han experimentado un incremento importante, destacando los intereses procedentes de depósitos bancarios y los ingresos por arrendamientos de fincas.

Las operaciones de Ingresos de Capital

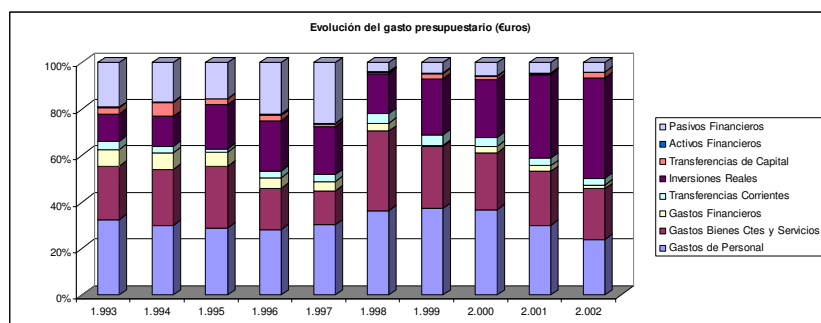
A pesar de su menor peso en el volumen presupuestario definitivo, los ingresos de capital han pasado de 7.082.551€ en 1993 a 10.490.330€ en el año 2002, lo que supone un incremento acumulado de 148,12%. No obstante, a pesar de este incremento, el peso específico sobre el total de ingresos se ha visto reducido a favor de las operaciones de ingresos corrientes a lo largo del periodo de tiempo estudiado.

Ejemplo del dinamismo del Municipio de Roquetas lo encontramos en los datos arrojados por el capítulo de variación de pasivos financieros, que a finales de la década estudiada, se encuentra por debajo de los datos que nos ofrecían los datos presupuestarios del año 1993.

Evolución del gasto

El total de gasto (en términos de obligaciones reconocidas) en que ha incurrido el gasto corriente el Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el período 1993 a 2002, ha superado el incremento global del 252,44% pasando de 22.075.073 euros a 55.726.613 en el último año estudiado.

Es en 1996 cuando se produce la mayor parte de este incremento, mientras que los incrementos anuales de los años anteriores escasamente rebasan el 15 - 30%, en 1996 superaba el 64%.



La distribución del gasto muestra un sesgo hacia el gasto corriente a lo largo de la década. Sin embargo, a partir del año 2002, se trata de un reparto prácticamente equitativo entre el gasto corriente y el capital, ya que el primero suponía el 50,13% del gasto total mientras que el gasto capital suponía el 49,86%. La distribución gasto corriente / gasto de capital se modifica a partir del año 1997 a favor del primero como consecuencia de la disminución del gasto de inversiones.

Las operaciones de Gasto Corriente

Las obligaciones reconocidas por operaciones corrientes han experimentado un crecimiento muy notable a lo largo del período analizado, pasando de los 14.600.904 euros a 27.938.859 euros, un incremento de más del 91% respecto a 1993.

Por capítulos destaca el incremento en los gastos de personal que recoge las retribuciones al personal de todo tipo en virtud del trabajo realizado por el mismo. Así este capítulo presupuestario supone el 47% de los gastos corrientes.

En segundo lugar, los gastos en bienes corrientes y servicios suponen el 43% del gasto corriente en la actualidad. Este capítulo experimenta un fuerte incremento porcentual sobre el total de gastos –de 34% a 43%- durante el período considerado. Comprende los gastos necesarios para el ejercicio de las distintas actividades de la entidad. Recoge así la compra de bienes y servicios ordinarios o comunes, fungibles, que habitualmente se consideran agotados en el ejercicio, y generalmente no inventariables. Destacan por su cuantía en este capítulo los gastos de suministros de combustibles, agua y electricidad, distintas prestaciones de servicios, vestuario, conservación y mantenimiento, etc.

Las operaciones de Gasto de Capital

Los Gastos de Capital se reparten de un modo claramente desigual en el volumen presupuestario final. Si bien en el año 1993, era el capítulo de Pasivos Financieros suponían más del 56,58% del gasto de capital final, en el año 2002 serán las Inversiones Reales las que protagonicen el mayor porcentaje de gasto (86%). Las inversiones reales recogen las obras en infraestructuras urbanas, actuaciones derivadas de los planes provinciales de obras, adquisición de bienes inmuebles, de maquinaria, vehículos y otros.

4.2. CARGA FINANCIERA MUNICIPAL

Otra de las variables a tener en cuenta para un mejora análisis económico es la carga financiera municipal compuesta por los capítulos de Gastos Financieros, que comprende los intereses y demás gastos que se derivan de todo tipo de operaciones financieras, y Pasivos Financieros, que refleja la amortización o devolución de los préstamos recibidos o de otros pasivos financieros, también refleja la devolución de los préstamos recibidos o de otros pasivos financieros, también refleja la devolución de depósitos o finanzas. Es, por tanto, aquel conjunto de obligaciones que debe satisfacer anualmente el Ayuntamiento por el pago de intereses y amortización de capital de los créditos concertados y vigentes.

La carga financiera que puede asumir el Ayuntamiento tiene un máximo del 25% del total del Presupuesto de Ingresos, deducida la propia carga financiera. Sin embargo, este índice es de difícil logro en la mayor parte de los municipios, ya que limita las posibilidades de actuación directa municipal prácticamente en su totalidad.

Por esta razón, el porcentaje de carga financiera máxima deseable está en función de las propias características municipales y de la opción concreta que la Corporación defina en su política económica. De todas formas, los indicadores que se utilizan en el Estudio Financiero establecen cuál es el máximo posible y deseable.

La carga financiera en relación a los gastos totales, una vez deducida la propia carga financiera, ha oscilado en el período analizad entre el 7,41% en 1999 y el 42,96% en 1997, los años extremos de este período. Si tomamos los datos de la carga financiera en relación al total del presupuesto de ingresos, una vez deducida la propia carga financiera, esta oscila entre un nivel máximo del 38,89% en 1994 y un nivel mínimo del 7,29% en 1999.

En el siguiente cuadro podemos observar como ha evolucionado el porcentaje de carga financiera en función del total de ingresos presupuestados una vez deducida la propia carga financiera, así como en función del total de gastos presupuestados una vez deducida la propia carga financiera. Como antes señalamos el porcentaje de carga

financiera sobre el total de ingresos presupuestados una vez deducida la carga financiera no debe sobrepasar el 25%. El Municipio de Roquetas de Mar durante este período de 1993-2002, ha sobrepasado este 25% durante los primeros cinco años de estudio, es decir, de 1993-1997. Sin embargo, en los últimos años observamos como se ha reducido este porcentaje, estando en un nivel muy por debajo del 25%, lo cual es un claro indicador de la excelente situación económica, capaz de adquirir nuevos compromisos de inversión y financieros, pues ya ha acabado una etapa de devolución y pago de préstamos e intereses y el Municipio puede hacer frente a nuevas inversiones.

Año	Carga Financiera	% S/Ingresos	% S/Gastos
1993	5.804.156,92	38,01	35,67
1994	6.134.873,33	38,89	31,75
1995	6.551.528,42	25,45	27,24
1996	9.270.885,65	36,40	37,05
1997	10.912.810,41	36,43	42,96
1998	2.215.787,03	7,98	8,03
1999	2.130.152,44	7,29	7,41
2000	2.880.615,42	6,94	9,44
2001	3.254.959,57	7,72	7,60
2002	5.416.000,19	11,05	10,77

Fuente: Ayuntamiento de Roquetas de Mar. Elaboración propia.

La carga financiera es un gasto de capital que debe asumirse por el Ahorro Municipal. Por lo tanto, las posibilidades de su incremento están siempre en función del valor que asuma este último y de las condiciones que lo determinan.

AHORRO MUNICIPAL

El estudio del Ahorro Municipal es una variable importante para elaborar la capacidad inversora municipal. El Ahorro Municipal mide la inversión directa (no indirecta como antes observamos con la carga financiera), es decir, la capacidad que tiene el Municipio por sí mismo para llevar a cabo las nuevas intervenciones. La evolución del Ahorro Municipal de Roquetas de Mar ha sido excelente, pasando de 2.955.601,56€ en 1993 a 21.291.798,74€ en 2002. Con un incremento porcentual sobre ingresos del 25,1% y sobre gastos del 24,82%. Su evolución sin duda ha favorecido la capacidad inversora del municipio.

Este Ahorro Municipal es el que define el campo de maniobra de la Corporación, que puede dedicarse a inversiones directas desde el Presupuesto, o a concertar o financiar nuevos créditos. La adopción de cualquiera de estas medidas, aislada o conjuntamente, requiere una definición política municipal.

Son numerosas las variables que inciden en la capacidad de Ahorro Municipal y, en consecuencia, en el nivel de endeudamiento, siendo quizás la más importante la diferencia que debe existir entre ingresos corrientes y gastos corrientes. Mantener un determinado ritmo de crecimiento de Ingresos Corrientes y una reducción de gasto, también corriente, supone un mayor índice de ahorro y, en consecuencia, unas posibilidades mayores de inversión directa del Presupuesto y de opción de créditos al poder soportar una carga financiera más elevada.

Año	Ahorro Municipal	% S/Ingresos	% S/Gastos
1993	2.955.601,56	14,02	13,39
1994	1.929.307,11	8,81	7,58
1995	8.701.656,77	26,95	28,43

Año	Ahorro Municipal	% S/Ingresos	% S/Gastos
1996	.603.538,82	27,64	28,00
1997	13.585.614,40	33,24	37,41
1998	6.639.163,54	22,14	22,28
1999	9.752.573,09	31,12	31,59
2000	19.189.105,96	42,25	57,43
2001	18.184.466,43	40,04	39,44
2002	21.291.798,78	39,12	38,21

4.3. METODOLOGIA Y ALCANCE EN LAS DETERMINACIONES DE COSTES EN LAS DISTINTAS ACTUACIONES URBANISTICAS DEL PRESENTE PGOU.

El objetivo fundamental de un Plan como el de Roquetas de Mar es determinar una configuración física del espacio y la edificación donde se desarrollará la actividad urbana, en función de los usos del suelo y la edificación desarrollada en él.

En la secuencia lógica del propio desarrollo del Plan, se han podido considerar aquellas debilidades y fortalezas presentes en el tejido urbano del Municipio. De este modo, se han podido diagnosticar aquellas necesidades prioritarias para el desarrollo equilibrado de Roquetas de Mar, a partir de las cuales establecer las diferentes líneas de actuación por medio de la planificación.

Sin embargo, estos ámbitos de planeamiento o unidades de planificación, deben atender a múltiples variables como la idoneidad técnica, los deberes legales y su viabilidad económica. El PGOU de Roquetas de Mar, en este sentido, es un instrumento de planificación a largo plazo que orienta la actividad pública y privada más allá de la dimensión temporal a corto plazo.

Por ello, una vez definidas y analizadas todas las intervenciones urbanísticas programadas por el PGOU, es necesario iniciar un proceso de

valoración de éstas con el fin de ajustar su ejecución a las posibilidades financieras de los diversos agentes inversores, y demostrar así su viabilidad económica y por tanto viabilidad del modelo urbano deseado para el Municipio.

4.3.1. Definición de los costes individualizadamente

Todo proceso de valoración es complicado por la relatividad que el mismo entraña, ya que, frente a un valor que podríamos considerar como cierto, el del coste, y sin olvidar que la certeza de dicho valor tiene una vigencia temporal muy limitada, la incertidumbre se acentúa cuando se trata de formular una teoría para fijar el valor de los costes de ejecución considerados en cada actuación.

Para la cuantificación y valoración de los distintos costes, hemos de tener en cuenta los siguientes elementos:

- Costos de proyectos.
- Costos de suelo.
- Costos de obras de urbanización (vial/calles y jardines/plazas).
- Costos de edificación o instalación de usos.

Costos de proyectos

El valor de la redacción del planeamiento de desarrollo necesario para la ejecución de las intervenciones se fija según los honorarios establecidos por los Colegios Oficiales de Arquitectos. Así, se considera un valor medio de, 0,95€ por metro cuadrado de suelo ordenado.

Costos de suelo

El valor del suelo urbano sin urbanización consolidada, puede determinarse por aplicación al aprovechamiento resultante del correspondiente ámbito de gestión en que está incluido. En los ámbitos de gestión que tengan por objeto la reforma, renovación o mejora urbana, el

aprovechamiento de referencia será el superior entre el planeamiento o la edificación.

En el suelo urbano no consolidado, el valor del suelo se determinará por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento para cada terreno concreto.

El suelo urbanizable, en cualquier caso, tendrá el valor del suelo rural.

Costos de obras de urbanización

Los precios no pueden concebirse como válidos para cualquier situación, es preciso aclarar, que el objetivo fundamental de esta valoración es definir unos umbrales de comportamiento, en base a los datos barajados y los supuestos contemplados.

Los costos de obras de urbanización incluyen aspectos como movimiento de tierras, pavimentación, acerado, electrificación, alumbrado, abastecimiento de agua, saneamiento y otras instalaciones como las relacionadas con las telecomunicaciones o el gas.

Así podemos considerar teniendo los módulos considerados por el Banco de Precios de la Construcción y del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, un valor de 35€/m².

Costos de edificación o instalación de usos

Para este tipo de costos, se definen según usos y tipologías, considerando la ejecución material y el beneficio industrial de contrata.

En el caso que nos interesa, las instalaciones relacionadas con los diferentes usos, tendrán un valor unitario de 760€.

4.3.2. Estimación de la repercusión de los costes de ejecución de los sistemas generales en el plan

Uno de los objetivos que fundamenta la filosofía de trabajo del PGOU de Roquetas de Mar es la prioridad en la consecución de grandes sistemas generales, tales como los viarios de primer nivel que garanticen un sistema de comunicaciones eficiente para el Municipio y que venga a solucionar uno de los principales problemas con los que cuenta en la actualidad.

Así, una vez aplicados los módulos de costes especificados anteriormente, podemos entender de un modo claro la importancia que en los próximos años de vigencia del Plan van a tener el desarrollo de los Sistemas Generales Viarios (51,61%) en función del peso en los costes de ejecución que representan.

	Superficie (m2)	Costes de ejecución	(%)
Sistemas Generales Viarios	1.143.536		51,61
		112.392.560,42 €	
Sistemas Generales de Espacios Libres	908.899		8,59
		18.701.873,60 €	
Sistemas Generales de Equipamientos	176.074		36,31
		79.063.770,87 €	
Sistemas Generales de Infraestructuras	116.882		3,49
		7.597.300,82 €	
TOTAL	2.345.391		100,00
		217.755.505,70 €	

De igual modo, los Sistemas Generales de Equipamientos (36,31%), protagonizados por la puesta en marcha de una ciudad deportiva así como la dotación de un hospital en el Municipio de alta resolución, que permitirá consolidar los tiempos de respuesta que la sanidad pública garantiza en atención especializada, además de evitar desplazamientos a los ciudadanos hacia poblaciones vecinas, garantizándose de este modo de una atención más eficiente y resolutiva.

De igual modo, y en virtud al objetivo fundamental de la planificación como es ofrecer al ciudadano un mayor nivel de calidad de vida, el actual Plan de Roquetas de Mar, garantiza un importante incremento y una mejor adecuación de los espacios libres de gran escala, con procedimientos concretos como la creación de un Parque Comarcal, que permita la conservación del característico paisaje roquetero.

Costes de ejecución del Sistema General Viario

Los criterios de valoración utilizados para determinar el valor de la ejecución de las obras de urbanización de un elemento del Sistema General como la red viaria, son los costes de construcción de la obra, pavimentación y el consecuente abastecimiento complementario (alumbrado, mejora paisajística, etc).

El importe medio considerado para las diferentes secciones de viario que conforman el Sistema General Viario Principal es de 100€/m2 bruto.

Costes de ejecución del Sistema General de Espacios Libres

Para establecer los diferentes módulos de valoración aplicables al Sistema General de Espacios Libres, es necesario establecer tantos módulos como tipologías recoge el Plan.

Así, en el caso de los Espacios Libres Viarios, su coste se sitúa en torno a los 95€/m2 bruto. Por su parte, los denominados Espacios Libres sensu stricto, así como los Parques que forman parte de la propia estructura urbana del Municipio, se han cuantificado en aproximadamente 22€/m2 bruto.

Finalmente, el Parque Comarcal, considerando su ajardinamiento y urbanización interior se ha determinado valorar su coste en 20 €/m2 bruto.

Costes de ejecución del Sistema General de Equipamientos

La valoración del sistema de equipamientos se ha dispuesto considerando los previstos por el Plan en los Suelos Urbanizable Ordenado, si bien en este apartado es necesario diferenciar entre aquellos equipamientos

destinados a los usos sanitarios como es el caso del hospital de los usos deportivos y/o recreativos de la ciudad deportiva.

En el caso del equipamiento sanitario sería necesario es necesario establecer los costos de edificación e instalación de usos pormenorizados -recogidos en los Módulos de Costes aprobados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos en el año 2002- siendo de 603,31 €/m² bruto.

Por su parte, los costos de edificación e instalación de usos pormenorizados para los equipamientos deportivos, superará los 398,04 €/m² bruto.

Costes de ejecución de las Infraestructuras

Los criterios utilizados para la cuantificación de los costes de las diferentes actuaciones relacionadas con el Sistema de Infraestructuras, establece para el caso de la ampliación de la depuradora, una cuantía de 65 €/ m² bruto.

4.3.3. Estimación de la repercusión de los costes de ejecución del plan.

A partir de los módulos de valoración establecidos en apartados anteriores, podemos abordar ahora la cuantificación económica del resto de actuaciones previstas en el Plan siguiendo un esquema de clasificación de suelos.

Suelo Urbano No Consolidado

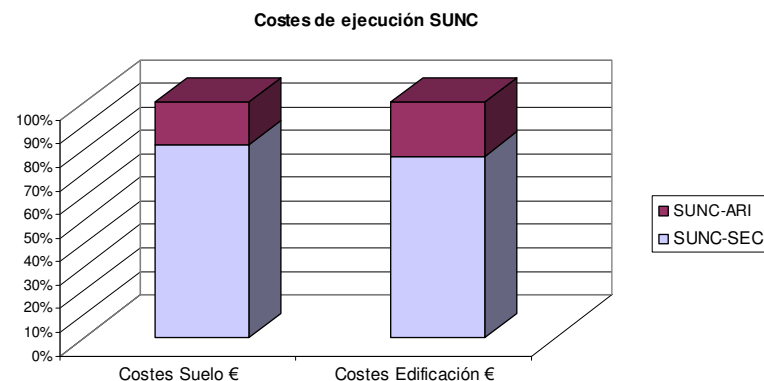
La superficie de actuación en el suelo urbano no consolidado es de 3.401.308 m²., de un total de 14.442.432m² totales, por tanto la superficie afectada por las intervenciones planificadas por el PGOU es del 5,47%, del total urbano, alcanzando unos costes de inversión para el suelo de 28.137.130,53 € y unos costes de edificación de 584.938.476,00 €.

Intervenciones	Superficie (m2)	Coste Suelo (€)	Coste Edificación (€)
A-ALG-01	34.030,00	1.223.378,55	31.607.064,00
A-ALI-02	46.199,00	1.660.854,00	43.242.264,00
A-ALI-04	15.705,00	564.594,81	12.664.512,00
A-CAM-01	4.507,00	162.026,82	3.731.796,00
A-ROQ-02	10.413,00	374.347,51	8.621.964,00
A-SAL-01	12.597,00	452.862,07	10.430.316,00
	123.451,00	4.438.063,75	110.297.916,00

Intervenciones	Superficie (m2)	Coste Suelo (€)	Coste Edificación (€)
U-AGU-01	28.018,00	1.007.247,03	20.172.960,00
U-ALG-02	72.704,00	2.613.708,85	52.346.880,00
U-CAM-01	3.476,00	124.962,11	2.502.720,00
U-CAM-02	5.429,00	195.172,71	3.908.880,00
U-CAM-05	43.042,00	1.547.359,92	30.990.240,00
U-CMO-01	49.030,00	1.762.628,58	35.301.600,00
U-CMO-02	17.441,00	627.003,88	12.557.520,00
U-CMO-03	43.345,00	1.558.252,58	31.208.400,00
U-CMO-04	99.357,00	3.571.884,23	71.537.040,00
U-CMO-05	15.565,00	559.561,83	11.206.800,00
U-CMO-06	19.001,00	683.086,04	13.680.720,00
U-CMO-07	43.339,00	1.558.037,03	31.204.080,00
U-CMO-08	28.816,00	1.035.935,34	20.747.520,00
U-CMO-09	19.561,00	703.217,96	14.083.920,00

Intervenciones	Superficie (m2)	Coste Suelo (€)	Coste Edificación (€)
U-CMO-10	4.623,00	166.196,73	3.328.560,00
U-CMO-11	11.300,00	406.235,13	8.136.000,00
U-PUE-01	22.768,00	818.509,44	16.392.960,00
U-ROQ-01	21.946,00	788.958,52	15.801.120,00
U-ROQ-02	30.795,00	1.107.080,40	22.172.400,00
U-ROQ-03	4.042,00	145.309,76	2.910.240,00
U-ROQ-05	19.683,00	707.603,95	14.171.760,00
U-ROQ-07	17.128,00	615.751,52	12.332.160,00
U-ROQ-09	8.283,00	297.773,74	5.963.760,00
U-ROQ-10	30.531,00	1.097.589,50	21.982.320,00
	659.223,00	23.699.066,78	474.640.560,00

En cuanto a los costes totales de las actuaciones propuestas para el suelo urbano no consolidado, se reparten de un modo desigual. Así, el 84,23% de los costes de suelo pertenecen al SUNC-SEC, dándose un comportamiento similar en el caso de los costes de edificación, donde en el caso del SUNC-SEC alcanzan el 81,29% de los costes totales del SUNC.

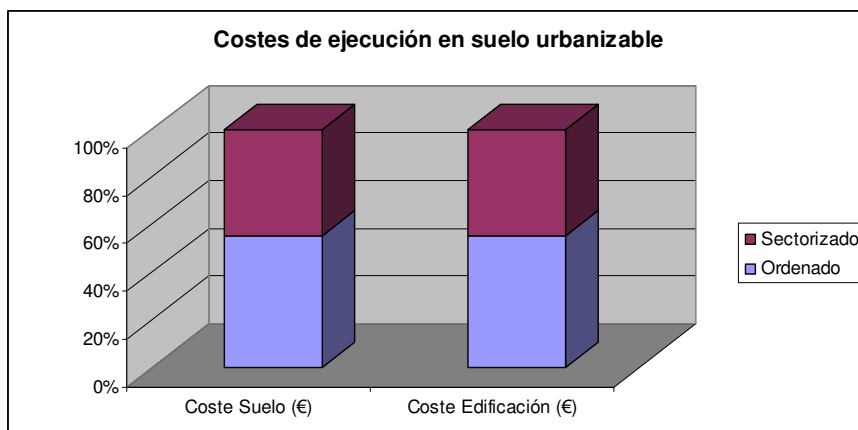


Suelo Urbanizable

El Suelo Urbanizable tiene una superficie total de 3.929.255 m2, que representa el 83% de la superficie afectada por las actuaciones previstas por el Plan.

Los costes finales de las actuaciones previstas en el suelo urbanizable, se reparten del siguiente modo. En el caso de los costes de suelo, es el suelo urbanizable ordenado el que prevé un mayor presupuesto en gastos.

Categoría	Superficie (m2)	Coste Suelo (€)	Coste Edificación (€)
Ordenado	2.183.233	78.487.239,50	1.659.257.358,01
Sectorizado	1.746.021	62.769.466,29	1.326.976.199,63
Total	3.929.255	141.256.705,79	2.986.233.557,64



4.4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Uno de los objetivos fundamentales propuestos en el Plan de Roquetas de Mar, es alcanzar una estructura urbana en la que los núcleos urbanos, los nuevos desarrollos, el medio físico y el paisaje se integren de un modo armónico. Para poder alcanzar estos objetivos, es necesaria la puesta en marcha de medidas o actuaciones que garanticen la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad.

No obstante, no basta con establecer un paquete de actuaciones, sino que éstas deben estar coordinadas desde diferentes ópticas.

En primer lugar, desde una óptica social porque es esa sociedad y su espacio vivido el pilar fundamental sobre el que se asienta el Plan. En segundo lugar, desde una óptica ambiental, garantizando el respeto del entorno inmediato. En tercer lugar, una óptica técnica y económica, para lo cual se han llevado a cabo rigurosos análisis elaborados a lo largo del Plan donde ha quedado de manifiesto la viabilidad del PGOU. Finalmente, es necesario abordar el programa de actuaciones desde una óptica temporal, establecer las pautas a seguir en el desarrollo del Plan para establecer

unos plazos de ejecución y desarrollo de las diferentes intervenciones propuestas que garanticen la consecución de los objetivos planteados al comienzo del Plan y recogidos en la Memoria Informativa.

4.4.1. Programación de la Ejecución de los Suelos Urbanos.

Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General adscriba a esta clase de suelo por formar parte de un núcleo poblacional existentes o ser susceptible de incorporarse en la ejecución del Plan, y estar dotados de los un mínimo de servicios urbanísticos.

Se trata de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), por representar un vacío urbano e el que puede establecerse una ordenación integrada de

ejecución y que posibilitará la realización de las infraestructuras, servicios y dotaciones adecuadas a la edificación que deba implantarse en el ámbito.

Aguadulce

Identificación	Denominación	Plazos
U-AGU-01	Proximidades Cementerio	1º Cuatrienio

Algaida

Identificación	Denominación	Plazos
A-ALG-01	Mercado Roquetas	1º Cuatrienio
U-ALG-02	Gran Plaza	1º Cuatrienio

Campillo del Moro

Identificación	Denominación	Plazos
A-CAM-01	Junto Rambla Las Hortichuelas	1º Cuatrienio
U-CAM-01	Junto Rambla del Pillico 1	1º Cuatrienio
U-CAM-02	Junto Rambla del Pillico 2	1º Cuatrienio
U-CAM-05	Calle Talavera	1º Cuatrienio

Ctra. De Alicún

Identificación	Denominación y Plazos
A-ALI-02	Límite Rambla El Pastor 2 1º Cuatrienio
A-ALI-04	Límite Rambla El Pastor 1 1º Cuatrienio

Ctra. La Mojonera

Identificación	Denominación y Plazos
U-CMO-01	Oeste Ctra. Del Portal 1º Cuatrienio
U-CMO-02	Este Ctra. Del Portal 1º Cuatrienio
U-CMO-03	Norte Ctra. La Mojonera 1º Cuatrienio
U-CMO-04	Norte Camino Guardias Viejas 1º Cuatrienio
U-CMO-05	Sur Finca Los Morenos 1 1º Cuatrienio
U-CMO-06	Sur Ctra. De La Mojonera 1 1º Cuatrienio
U-CMO-07	Junto a Cortijos de Marín 1º Cuatrienio
U-CMO-08	Sur Ctra. De La Mojonera 2 1º Cuatrienio

U-CMO-09	Sur Ctra. De La Mojonera 3	1º Cuatrienio
U-CMO-10	Sur Finca Los Morenos 2	1º Cuatrienio
U-CMO-11	Sur Ctra. De La Mojonera 4	1º Cuatrienio

Puerto

Identificación	Denominación	Plazos
U-PUE-01	Ctra. La Marina	1º Cuatrienio

Roquetas de Mar

Identificación	Denominación	Plazos
A-ROQ-02	Junto Avda. Juan Bonachera	1º Cuatrienio
U-ROQ-01	Calle Paterna del Río	1º Cuatrienio
U-ROQ-02	Carretera de la Mojonera	1º Cuatrienio
U-ROQ-03	Calle Centauro	1º Cuatrienio
U-ROQ-05	Junto a Camino de Los Baños	1º Cuatrienio
U-ROQ-07	Junto a Cortijo El Algarrobo	1º Cuatrienio
U-ROQ-09	Norte Camino Cañuelo	1º Cuatrienio
U-ROQ-10	Junto Avda. Albuñol	1º Cuatrienio

Salinas de San Rafael

Identificación	Denominación	Plazos
A-SAL-01	Barriada San Francisco	1º Cuatrienio

4.4.2. Programación de la Ejecución de los Suelos Urbanizables.

Suelo Urbanizable Ordenado y en Transformación

Integrado por los terrenos que formen el o los sectores para que el Plan establezca directamente la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución, en función de las necesidades y previsiones de desarrollo urbanístico municipal.

Puerto

Identificación	Denominación	Plazos
Z-PUE-01	Ctra. Del Puerto	1º Cuatrienio

Salinas de San Rafael

Identificación	Denominación	Plazos
Z-SAL-01	Salinas de San Rafael	1º Cuatrienio

Suelo Urbanizable Sectorizado

Integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con los criterios fijados por el Plan General de Ordenación Urbanística. Este plan delimita uno o más sectores, y fijar las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante el o los pertinentes Planes Parciales de Ordenación. Desde la aprobación de su ordenación detallada, este suelo pasará a tener la consideración de suelo urbanizable ordenado.

Algaida

Identificación	Denominación	Cuatrienio	Año
Z-ALG-01	Centro Logístico-Empresarial "La Algaida" 1	Primero	4º
Z-ALG-02	Centro de Servicios Terciarios Proximidades Rambla "El Vínculo" 1	Primero	1º
Z-ALG-03	Centro de Servicios Terciarios Proximidades Centro Comercial	Primero	2º
Z-ALG-04	Centro Logístico-Empresarial Proximidades Rambla "El Vínculo" 2	Segundo	4º
Z-ALG-08	Centro de Servicios Terciarios Proximidades Rambla El Cañuelo	Primero	4º

Campillo del Moro

Identificación	Denominación	Cuatrienio	Año
----------------	--------------	------------	-----

Z-CAM-01	Norte Llanos de Aguadulce	Primero	1º
Z-CAM-09	Centro de Servicios Terciarios Autovía	Segundo	3º

Ctra. De Alicún

Identificación	Denominación	Cuatrienio	Año
Z-ALI-01	Camino de la Tamarchena II	Primero	3º
Z-ALI-11	Centro Logístico-Empresarial "La Algaida" 3	Primero	4º
Z-ALI-12	Centro Logístico-Empresarial "La Algaida" 4	Primero	1º

El Parador

Identificación	Denominación	Cuatrienio	Año
Z-PAR-01	Centro de Servicios Terciarios Junto Cortijo de Los Castillejos	Primero	1º
Z-PAR-03	Sector entre Rambla Las Hortichuelas y El Parador	Primero	4º
Z-PAR-04	Centro de Servicios Terciarios Norte Calle Padilla	Primero	1º

El Solanillo

Identificación	Denominación	Cuatrienio	Año
Z-SOL-05	Universidad de El Solanillo	Segundo	2º

Las Capitanas

Identificación	Denominación	Cuatrienio	Año
Z-CAP-09	Centro Logístico-Empresarial "Rocalla" 2	Segundo	4º
Z-CAP-14	Centro Logístico-Empresarial "Rocalla" 3	Segundo	4º

Las Marinas

<i>Identificación</i>	<i>Denominación</i>	<i>Cuatrenio</i>	<i>Año</i>
Z-MAR-06	Cortijo La Pepa	Segundo	1º

Roquetas Pueblo

<i>Identificación</i>	<i>Denominación</i>	<i>Cuatrenio</i>	<i>Año</i>
Z-ROQ-05	Entre Camino Guardias Viejas y C/ Hoya Cuenca	Primero	4º

5. ANEXOS DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

5.1. MODIFICACIONES

5.1.1.- En las tres clases de suelo

En Suelo No Urbanizable.

Se introducen las adaptaciones indicadas en el Declaración de Impacto Ambiental para los artales, clasificándose las zonas con presencia de la comunidad florística de *Maytenus senegalensis* subsp. *Europaea*, como suelo no urbanizable.

Se adapta el suelo no urbanizable de especial protección de dominio público marítimo-terrestre a los deslindes aprobados por el Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino.

En Suelo Urbano.

Se ajusta el ámbito del sector **U-CAM-05** al suelo de la Rambla de las Hortichuelas clasificado como no urbanizable y al sistema general viario existente (CN-340), modificándose la superficie del sector de suelo urbano no consolidado de 39.034 a 43.042 m².

En suelo Urbanizable.

El ámbito denominado **Z-AGU-03**, correspondiente al sector del PGOU97 S-03.1, cambia de suelo urbanizable en transformación (SUR-ET) a **suelo urbano no consolidado en transformación (SUNC-ET I)**, ya que cuenta con aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial PP 8/03, publicado en BOP nº 107, 7-junio-2005; Texto Refundido en BOP nº 85, 3-mayo-2007), así como del proyecto reparcelación (BOP nº 55, 22-marzo-2006); encontrándose en ejecución la urbanización del mismo. Consecuentemente desaparece el área de reparto ARZ-11.

Por otra parte, el ámbito denominado **Z-PAR-07**, correspondiente al sector del PGOU97 S-54 SUNP, cambia de suelo urbanizable en transformación (SUR-ET) a **suelo urbano no consolidado en transformación (SUNC-ET II)**,

dado el nivel de tramitación alcanzado por el Plan de Sectorización con Ordenación del Sector S-54 del PGOU97. Consecuentemente desaparece el área de reparto ARZ-12.

El ámbito Z-AGU-02 de suelo urbanizable, se modifica conforme al acuerdo adoptado y se crea un sector de **suelo urbanizable en transformación (SUR-ET II)** llamado **S.03.2**. Además se elimina el Sistema General SG-EL-6 denominado parque depósitos de aguadulce y adscrito al Z-AGU-02.

Dado que la categoría de suelo urbanizable en transformación (SUR-ET) sólo estaba formada por estos dos ámbitos, con el cambio de clasificación de los mismos, dicha categoría pierde su contenido.

En las zonas con presencia de la comunidad florística de Maytenus senegalensis subsp. Europaea, se introducen las adaptaciones indicadas en el Declaración de Impacto Ambiental, excluyéndose los artales del ámbito del sector **Z-CAP-09** y clasificándose como suelo no urbanizable. La superficie del sector se reduce de 235.963 m² a 190.700 m², con las consecuentes modificaciones en el resto de parámetros del mismo y del área de reparto del que forma parte.

Sobre el Sector de las Salinas se ha adecuado al máximo la protección de los ámbitos y su adjudicación al suelo inmediato de sistemas generales y locales según se detalla mas adelante.

5.1.2.- Sobre las reservas de suelo para vivienda protegida.

Se ha incluido la reserva para vivienda protegida del 30% de la edificabilidad residencial en el ámbito del sector de suelo urbanizable no programado del PGOU 97 S-54, antes no incluido en su estado de tramitación.

5.1.3.-Sistemas Generales.

Se ajusta la superficie destinadas a Parques, Jardines y espacios libres públicos de sistema general de acuerdo con el artículo 10.1.A.c.1) de la LOUA, "en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros

cuadrados por habitante, a determinar reglamentariamente según las características del municipio", a la población derivada de las viviendas previstas una vez aplicado el coeficiente de dos con cuatro (2,4) habitantes por vivienda establecido en la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 29 de septiembre de 2008.

Se clasifican dentro del Sistema General de Parques, jardines y espacios libres públicos, los espacios libres existentes que pudieran tener dicha consideración (Parque Andrés Segovia, etc.).

En cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental en las zonas con presencia de la comunidad florística de Maytenus senegalensis subsp. Europaea, se excluyen los artales y se clasifican como suelo no urbanizable. De este modo, la superficie del **SG-ELV-07** se reduce de 45.945 m² a 19.682 m² y la del **SG-CAP-01** pasa de 77.282 m² a 76.380 m².

Se ajusta la delimitación del sistema general denominado Parque arqueológico Turaniana al suelo urbano consolidado existente, pasando la superficie total del ámbito de 88.407 m² a 67.635 m².

	Antes	Ahora
SG-P-1A	13.768	11.632
SG-P-1B	12.428	11.966
SG-P-1C	33.854	21.380
SG-P-1D	28.356	22.656

Se subsana un error detectado en la medición de las partes que componen el Parque de Protección de la EDAR cuyas superficies son:

	Antes	Ahora
SG-P-3A	30.071	42.088
SG-P-3B	73.446	65.753
SG-P-3C	14.900	10.613
	118.416	118.455

Se adapta la delimitación del Parque Comarcal de Roquetas de Mar – Aguadulce a la Orden del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino de 11 de junio de 2008, por la que se aprueba el deslinde en un tramo de costa de unos 2.600 metros de longitud. De esta forma, la superficie del sistema general pasa de 394.099 m² a 646.949 m².

En cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental se amplía la franja de protección del Paraje Natural Punta Entinas Sabinar denominada **SG-SOL-09**, pasando de 134.489 m² a 160.978 m².

Se consideran dentro del Sistema General de Equipamientos los equipamientos existentes que pudieran tener dicha consideración (Palacio de exposiciones y congresos, Ayuntamiento, etc).

Se elabora además un plano para ver la imagen general conjunta de sistemas generales y sistema locales en cuanto a espacios libres y equipamientos.

5.1.4.-Usos, densidades y edificabilidades.

Se ajusta el ámbito del sector **U-CAM-05** al suelo de la Rambla de las Hortichuelas clasificado como no urbanizable y al sistema general viario existente (CN-340), modificándose la superficie del sector de 39.034 a 43.042 m².

En cumplimiento de la declaración de Impacto Ambiental y como consecuencia de la aprobación definitiva del nuevo deslinde marítimo terrestre en la Zona de las Salinas, se reducen la superficie, la densidad y la edificabilidad del sector **Z-SAL-01**. El índice de edificabilidad bruta del sector se fija en 0,648 m²/m² en vez de 0,820 m²/m², y la densidad pasa de 44 a 36 viviendas por hectáreas.

5.1.5.-Determinaciones en suelo urbanizable no sectorizado.

En cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental se reduce el ámbito de **SUR-NS-Las Marinas**, al ser ocupada la zona suroeste en la zona que linda con el Paraje Natural Punta Entinas Sabinar con la ampliación

de la franja de protección, denominada SG-SOL-09, pasando de 748.595 m² a 722.106 m².

En las zonas con presencia de la comunidad florística de *Maytenus senegalensis* subsp. *Europaea*, se introducen las adaptaciones indicadas en el Declaración de Impacto Ambiental, modificándose el ámbito denominado **SUR-NS- Ctra. La Mojonera**, que se reduce de 136.923 m² a 69.784 m², así como el sistema general **SG-CAP-01** que pasa de 77.282 m² a 76.380 m², clasificándose el resto como suelo no urbanizable.

5.1.6.-Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto en suelo urbanizable.

Se modifica el área de reparto **ARZ-01** con la nueva ordenación pormenorizada de las Salinas (Z-SAL-01), pasando el aprovechamiento medio de la misma de 0,595 Uas/m² a 0,515 Uas/m².

En el área de reparto **ARZ-03** se elimina del área de reparto el sector Z-AGU-02, por el ANEXO II. El sector Z-AGU-02 pasa a considerarse un SUNC-ETII con condicionado en su ficha reguladora.

“En cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental, debido a la presencia de la comunidad florística de *Maytenus senegalensis* subsp. *europaea* y la fauna asociada a estos artales, el Proyecto de Urbanización requerirá para su aprobación informe vinculante de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente”.

De esta forma se modifica el aprovechamiento medio de los sectores Z-ALI-01, Z-CAM-01, Z-ROQ-05 y el SG-P-2A pasa a obtenerse por expropiación.

El área de reparto **ARZ-05** también se modifica por las adaptaciones introducidas en cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental al alterarse las superficies del sector Z-CAP-09 y del sistema general SG-ELV-07, quedando el aprovechamiento medio establecido en 0,379 Uas/m², en lugar de 0,376.

Además se modifican las superficies del parque de la EDAR

SG-P-3A, afecta al SSGG adscrito del Z-ALI-11

SG-P-3B, afecta al SSGG adscrito del Z-ALG-01

Y de Turaniana:

SG-P-1D, que afecta al SSGG adscrito del Z-ALI-11

Consecuentemente se modifica el aprovechamiento medio de los sectores Z-ALG-01, Z-ALI-11, Z-ALI-12, Z-CAP-09, Z-CAP-14

Se modifica la siguiente superficie del Parque de la EDAR:

SG-P-3C, afecta al SSGG adscrito del Z-ALG-03

Consecuentemente se modifica el aprovechamiento medio de los sectores Z-ALG-02, Z-ALG-03, Z-ALG-08, Z-CAM-09, Z-PAR-01, Z-PAR-03, Z-PAR-04, pertenecientes al área de reparto **ARZ-06**.

Dicha área se ve alterada, pasando el aprovechamiento medio de 0,354 a 0,358 Uas/m².

Se suprimen las áreas de reparto **ARZ-11** y **ARZ-12**, correspondientes a los ámbitos Z-AGU-03 y Z-PAR-07, que conformaban la totalidad de las áreas, al haberse clasificado como suelo urbano (no consolidado en transformación).

Al ajustarse la delimitación del sistema general denominado Parque arqueológico de Turaniana y al subsanarse el error detectado en la medición del Parque de Protección de la EDAR, se altera la superficie de sistemas generales adscritos a las áreas de reparto ARZ-05 y ARZ-06, y consecuencia se modifica el aprovechamiento medio de las mismas.

5.1.7.-Ordenación pormenorizada del suelo urbano.

Se subsana el error detectado en la calificación de las Alhóndigas de la Ctra. De La Mojonera en suelo urbano consolidado, que se calificaban de equipamiento primario en lugar de industrial y comercial.

Respecto a los ámbitos cuyo desarrollo según el PGOU97 han sido objeto de impugnación por la Delegación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y posterior suspensión cautelar por mandato judicial, y de acuerdo con los criterios establecidos tras las reuniones conjuntas mantenidas entre los técnicos de dicha Delegación y del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, se confecciona una ficha pormenorizada de cada uno de dichos ámbitos: UE-11.2.A, UE-11.2.B.1, UE-56.1, UE-71.2, UE-78.2.A.

Asimismo, se ajustan los parámetros de la ficha de la UE-78.2.B a las modificaciones introducidas para conseguir una mejor conexión e integración con el entorno.

Además se modifican las fichas de las unidades UE-25.3. A y UE-25.3.B debido a errores en el texto.

5.1.8.-Delimitación de áreas de reparto en el suelo urbano no consolidado.

Se modifica el área de reforma interior **A-ALG-01** ajustándose al texto del acuerdo de aprobación definitiva, redelimitándose el área, detrayendo la superficie correspondiente a la rambla y manteniendo los otros dos ámbitos anteriores con su superficie. Consecuentemente se ajusta el área **ARU-07**.

Se reconsidera el uso característico de los ámbitos afectados por el Cementerio de Aguadulce, calificándose con uso terciario el sector **U-AGU-01**, que se excluye del área de reparto ARU-11 y conforma una nueva área de reparto, la **ARU-12**. Además la modificación del anexo 2 implica una nueva redimensión del sector **U-AGU-01**.

5.1.9.-Determinaciones de ordenación pormenorizada en el ámbito del Z-SAL-01

Se adapta la ordenación pormenorizada del sector Z-SAL-01 a la Orden del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino de 11 de junio de 2008, por la que se aprueba el deslinde en un tramo de costa de unos 2.600 metros de longitud, y a la modificación introducida por la Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 28 de julio de 2008 en el artículo 59.1. del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, según el cual *“los espacios libres litorales incluyen los terrenos del dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre de protección en los términos establecidos en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas”*.

Al mismo tiempo, se ajusta la ordenación del ámbito de las Salinas al artículo 59.2. de dicha modificación del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, según el cual *forman parte de los espacios libres litorales los suelos colindantes con el dominio público marítimo terrestre, clasificados como no urbanizables o urbanizables sin instrumento de desarrollo aprobado, en una franja de, al menos, 200 metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar”*.

Por otra parte, se reconocen las edificaciones unifamiliares preexistentes y se excluyen del ámbito del sector Z-SAL-01, quedando clasificadas como suelo urbano consolidado con el uso de vivienda unifamiliar aislada. Las diferentes alegaciones de los vecinos junto con la oportunidad de estas modificaciones que mejoran en una nueva vuelta el diseño final de la ordenación, justifican el mantenimiento de las preexistencias de estas propiedades en cuanto a su uso, intensidad de ocupación. Será necesaria la redacción de una ordenanza específica para mantener dicho uso residencial en viviendas unifamiliares aisladas dentro del ámbito del suelo urbano consolidado que se le adjudica, con las características, edificabilidades y usos preexistentes.

No obstante dentro de las preexistencias se ha reconfigurado la manzana M14 que incluye una guardería dentro de un uso de equipamiento EPR (equipamiento primario).

M58	6.120 m2
M108	2.913 m2
M118	15.802 m2
M137	7.606 m2
Total preexistencias	32.440 m2

De esta forma el ámbito del sector Z-Sal-01 queda reducido a **2.155.671 m2**, y se reduce el índice de edificabilidad bruta del sector de 0,820 m2/m2 a 0,648 m2/m2, así como la densidad de viviendas por hectáreas que pasa de 44 a 36.

La nueva ubicación de la línea del deslinde público marítimo-terrestre introduce un ámbito de suelo entre esta y el mar en el que se reubica y amplía el parque comarcal, con una nueva superficie de **64,69 Has.**

La inserción de la nueva línea marítimo-terrestre conlleva franjas paralelas a esta línea con separaciones de 200 y 300m con distintos grados de protección.

En los primeros 200m, después de esta línea se han ubicado y distribuido únicamente espacios libres de sistema local, lo que implicado por un lado, una magnífica amplitud de estos espacios y por otro, la necesaria reducción en los entornos de la edificación residencial, pero entendemos, no obstante, que ello está compensado ampliamente.

En los 300m, siguientes no se ha permitido el uso residencial pero si el uso hotelero, así como los equipamientos necesarios del sector.

La intensidad del uso residencial se concentra por tanto fuera de las franjas de suelo antes descritas, produciéndose distintas categorías en cuanto a este uso residencial. La más significativa es la ubicación específica sobre un área de manzanas que incluye el 30% de la edificabilidad residencial total, las tipologías de estas construcciones no supera en ningún caso las siete plantas de altura incluyendo la baja, dedicando sus usos detallados a la planta baja para el comercial y el resto de las plantas para el residencial. Con la misma tipología edificatoria, en cuanto a altura y usos se dedican las edificaciones de las viviendas sin protección oficial.

La necesidad de concentración ha determinado una categoría de edificación residencial en altura, en la que disminuyendo la ocupación se aumenta la altura de la edificación hasta las treinta y tres plantas.

El uso hotelero permite una edificabilidad de 335.122m² y el uso comercial y de oficinas permite una edificabilidad de 284.461m².

Como final de la descripción se puede decir que con las modificaciones que mejoran el viario anterior y con las anteriormente descritas se han recualificado sensiblemente los resultados urbanísticos del sector, aunque si es verdad que se han reducido el número de viviendas y los aprovechamientos de uso terciario.

Respecto a los dos ámbitos de hábitat que se hallan dentro de este sector, concretamente uno de 82 Has, y otro de 68Has, en los cuales la antropización de su superficie es manifiesta y aceptada.

En el primer ámbito de 82 Has, la protección deberá ser prácticamente total, en tanto en cuanto todo el uso del suelo se dedica a espacios libres de sistema general y local.

En el segundo ámbito de 68 Has, se propone mantener dentro de dichos espacios la iniciativa de apoyo y recuperación a la especie, siendo imposible liberar todo el suelo para que dicha especie se desarrolle libremente. Con la voluntad anterior se han establecido ocho manzanas de espacio libre de sistema local desde más de dos mil metros, hasta más de veinticinco mil con un total de 4,6 Has, dentro del ámbito de protección señalado y con las determinaciones necesarias que habrán de hacerse para que el mantenimiento y reproducción de esta especie se consiga reconducir dentro de tan amplio suelo a ello dedicado. Con esta solución se permite y ordena el suelo manteniendo todos los caracteres y necesidades generales previstas.