



**2009**

**DELIMITACIÓN DEL SUELO**

**SUELO NO URBANIZABLE**

**SNU ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL**  
 SNUEP-V (Aplicada bajo obispo)

**SNU ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA**

SNUEP-PI (Patrimonio: Acantilado de Aguadulce y Sierra Libre)

SNUEP-E (Paraje natural: PUNTA-ENTINAS SABINAR)

SNUEP-LE (Zona arqueológica: TURANMANA)

SNUEP-LE (Vía peatonal)

SNUEP-LE (Abrevadero en vía peatonal)

SNUEP-LE (Marítimo-terrestre)

SNUEP-LE (Rambla)

**SUELO URBANO**

**CONSOLIDADO**

Consolidado Directo, SUC-D

Consolidado Transformado, SUC-T

**NO CONSOLIDADO**

Área Localizadas Especiales, SUNC-ALES

No Consolidado Detallado, SUNC-D

No Consolidado Sectorizado, SUNC-SEC

No Consolidado En Transformación I, SUNC-ETI

No Consolidado En Transformación II, SUNC-ETII

**SUELO URBANIZABLE**

Ordenado, SUR-O

Sectorizado, SUR-S

No sectorizado, SUR-NS

**SISTEMAS GENERALES**

Sistema General en suelo urbanizable

Sistema General en suelo no urbanizable

Sistema General existente

**OTROS ELEMENTOS**

Límite del término municipal de ROQUETAS DE MAR

S.I.C.

Designación de Vías Peculiarmente sujetas a planeamiento urbano

Designación Adicional Segunda Ley 17/1999

**PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR**

**DISPOSICIONES SOBRE COSTAS**  
 Ley 22 / 1989 de 29 de Julio, Ley de Costas (B.O.E. Número 181, de 29 Julio de 1989).  
 Real Decreto 1411 / 1989 de 1 de Agosto "Reglamento de la Ley de Costas" (B.O.E. Número 207, de 1 de Agosto de 1989).  
 Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, Decreto 222 / 2002 de 30 de Julio. (B.O.J.A. Número 118, de 10 octubre de 2002).  
 Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7 / 2002 de 17 de diciembre.

**----- Línea Interior Ribera del mar**

**----- Línea de Deslinde de Dominio Público Marítimo-Terrestre**

**----- Límite Interior Servidumbre de tránsito**, artículo 27 de la Ley de Costas y artículo 51 del Reglamento, se trata de una franja de 6 metros (ampliable a 20 metros 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.

**Servidumbre de acceso al mar**, artículo 28 y D.T.ª 3ª de la Ley de Costas y artículos 52 al 55 y D.T.ª 11ª del Reglamento, se trata de una servidumbre que recaerá sobre terrenos colindantes al mar, de tal modo que 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 peatonales y 500 metros los de tráfico rodado.

**----- Límite Interior Servidumbre de protección**, artículo 23 y D.T.ª 3ª de la Ley de Costas y artículo 43 y D.T.ª 9ª del Reglamento, recae sobre una franja de 100 metros (ampliable a 200 metros) medida desde la ribera del mar. En zonas que fueran urbanas o urbanizables al entrar en vigor la Ley, podrá ser de 20 metros. En ella están prohibidos los 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 esa zona deberán 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.

**----- Línea de Deslinde de la Z.M.T.**

**----- Zona de Influencia**, artículo 30 de la Ley de Costas y artículo 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. El Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense determina en su artículo 147 que en los tramos de costa urbanizados o por incluirse en suelos urbanos o urbanizables:

- 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.
- Se favorecerá el acceso peatonal y rodado a la zona de playa, acondicionando para ello los tramos que se estimen necesarios.
- 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 500 metros. (Zona de influencia)
- No se autorizará el estacionamiento de vehículos en la zona de playa.

El Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense establece que en tramos de costa naturales de la zona de servidumbre de protección y la zona de influencia del dominio público marítimo, que:

- Se evitará la construcción o modificación de trazado de las vías que se sitíen en la zona de servidumbre de protección general de 100 metros desde el interior de la ribera del mar.
- 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.
- Se autorizará la localización de aparcamientos asociados a las vías asfaltadas existentes.
- 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.
- No se autorizará la construcción de nuevos accesos rodados a las zonas de playa.

**Protección del Litoral y su Zona de Influencia en la LOUA.**  
 Artículo 17. Ordenación de áreas urbanas y sectores. En los terrenos afectados por Servidumbre de Protección del Litoral que aún no se encuentren en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordene los destinará a espacios libres de uso y disfrute público, a que el plan correspondiente habrá de destinárselos. Asimismo, en la Zona de Influencia del Litoral se evitará la urbanización continua y las pantallas de edificación, procurando la localización de las zonas de uso público en los terrenos adyacentes a la Zona de Servidumbre de Protección.

Artículo 10.1.A. Los municipios costeros tendrán que aprobar una normativa de protección y adecuada utilización del litoral como parte de la Ordenación Estructural de sus Planes Generales de Ordenación Urbanística. Asimismo, deberán delimitar en dicho planeamiento una Zona de Influencia del Litoral que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, dependiendo de las características del territorio. En esa Zona de Influencia el artículo 17.6 exige que se evite la urbanización continua y las pantallas de edificación, y habrá de procurar la localización de las zonas de uso público en los terrenos adyacentes a la Zona de Servidumbre de Protección.

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**SERVIDUMBRES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS**

Modificación de fecha 04/12/08, con las últimas O.M. sobre L.M.T.

Adjudicatario:  
 Aparicio Pérez, Luis Felipe \_Arquitecto  
 Equipo Redactor:  
 Aparicio Pérez-Minguez, Luis \_Arquitecto  
 Antequera Sánchez, José Patricio \_Arquitecto  
 Carrillo Durán, Carlos \_Arquitecto  
 Dentamaro, Alessandra \_Arquitecta  
 Jódar Reyes, Ana \_E. Arquitecta  
 Jurado Hernández, Alejandro \_Arquitecto  
 Melguito Rodríguez, Juan \_E. Arquitecto  
 Pardini, Verónica \_Arquitecta  
 Porvillo, Jaelma \_M. Arch. Canada  
 Vega Alvarez, Francisco \_Arquitecto  
 Vera Utrilla, Marian \_E. Arquitecta  
 Vázquez Palomo, Alberto \_E. Arquitecto

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR**

**PGOU**

**ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR**

**LOCALIZACIÓN Y NÚMERO DE PLANO**

**5**

**15**

ESCALA 1:5.000